

**Smlouva o dílo**  
**č. smlouvy objednatele:.....**

---

**Smluvní strany**

**Královéhradecký kraj**

se sídlem: Pivovarské náměstí 1245, 500 03 Hradec Králové  
zastoupený: PhDr. Jiřím Štěpánem, Ph.D., hejtnanem kraje  
IČO: 708 89 546  
DIČ: CZ70889546  
bankovní spojení: [REDACTED]  
č. účtu: [REDACTED]  
(dále jen „objednatel“)

**a**

**REVIST s. r. o.**

se sídlem: Pod Višňovkou 1661/33, Krč, 140 00 Praha 4  
zastoupená: Ing. Martinem Choutkou, jednatelem  
IČO: 24815756  
DIČ: CZ24815756  
zapsaná v OR vedeném Městským soudem v Praze pod sp.zn. C 176872  
bankovní spojení: [REDACTED]  
číslo účtu: [REDACTED]  
(dále jen „zhotovitel“ nebo „dodavatel“)  
(objednatel a zhotovitel také dále společně jako „smluvní strany“)

shora uvedené smluvní strany uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále je „občanský zákoník“) a v návaznosti na § 31 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů, a za podmínek dále uvedených tuto

**smlouvu o dílo**  
(dále jen „smlouva“)

**Článek 1**  
**Zmocněné osoby**

1.1 Objednatel dále zmocňuje následující osoby k jednání ve věcech:

- a) smluvních a provozně - [REDACTED]  
[REDACTED]
- b) ve věcech organizace na stavbě: [REDACTED]  
[REDACTED]
- c) zástupce objednatele na místě plnění (technický dozor): [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]
- d) příp. další osoby, které objednatel uvede ve stavebním deníku.

1.2 Zhotovitel dále zmocňuje následující osoby k jednání:

- a) ve věcech smluvních: [REDACTED]
- b) ve věcech technických: [REDACTED]
- c) zástupci zhotovitele na stavbě: [REDACTED]
- d) příp. další osoby, které zhotovitel uvede ve stavebním deníku

1.3 Zmocněné osoby smluvních stran mohou být změněny písemným oznámením prokazatelně doručeným druhé smluvní straně tak, aby nedošlo k prodlení smluvních stran.

## Článek 2 Předmět smlouvy

Předmětem smlouvy je závazek zhotovitele provést pro objednatele dílo uvedené v čl. 3 této smlouvy řádně, v dohodnutém termínu a v kvalitě níže specifikované, tj. zejména bez vad a nedodělků, včetně všech objednatelům požadovaných změn díla a jeho součástí. Objednatel se zavazuje při provádění díla řádně spolupůsobit a zhotoviteli řádně provedené dílo, včetně objednatelům objednaných změn zaplatit, a to za podmínek a v termínech touto smlouvou sjednaných.

## Článek 3 Předmět díla

3.1 Předmětem díla je sejmutí a likvidaci poškozeného zateplovacího systému na štítech budovy č.p. 1371 Na Okrouhlíku v Hradci Králové včetně zabezpečení stávajících konstrukcí. Stav poškození fasády je zachycen v příloze č. 1 této smlouvy.

3.2. Součástí předmětu díla je také likvidace vzniklého odpadu v souladu s právními předpisy o nakládání s odpady.

3.3 Zhotovitel se zavazuje dodržovat předpisy o bezpečnosti práce a ochrany zdraví při práci a požární ochrany.

3.4 Předmět díla vymezený v bodě 3.1 tohoto článku dále tvoří zejména:

- vybudování zařízení staveniště,
- provádění a řízení stavebních prací,
- obstarání zařízení a materiálu, dopravy, dodávek, proclení, zdanění, skladování, pojištění,
- vedení stavebního deníku,
- zabezpečení požadovaných znaků jakosti a metodiky jejich prokázání včetně příslušných zkoušek,
- poskytnutí záruk na celé dílo,
- servis a odstraňování vad v záruční době,
- provádění průběžných testů a komplexních zkoušek.

Technická kritéria pro dodávku:

- zhotovitel musí splnit standardy provedení podle použitelných technických norem,
- použité výrobky musí splňovat ustanovení nařízení vlády č. 163/2002 Sb., o technických požadavcích na stavební výrobky.

- 3.5 Předmět díla bude proveden v nejlepší kvalitě a v souladu s příslušnými normami a předpisy platnými v době provádění díla. Veškerý použitý materiál musí být nový a nepoužitý připouští-li to jeho povaha.
- 3.6 Součástí díla jsou všechny nezbytné práce a činnosti pro komplexní dokončení díla v celém rozsahu zadání.
- 3.7 Při realizaci díla budou použity pouze výrobky a materiály, které splňují požadavky vyhlášky č. 268/2009 Sb., o obecných technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky ve znění pozdějších právních předpisů, a dále ust. § 156 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v účinném znění, a dalších obecně závazných předpisů vztahujících se k dílu. Dodávky budou dokladovány k přijímacímu řízení potřebnými certifikáty.
- 3.8 Všechny povrchy, konstrukce, plochy apod. poškozené v důsledku stavební činnosti budou po provedení prací uvedeny zhotovitelem do původního stavu, v případě zničení budou zhotovitelem nahrazeny novými na náklady zhotovitele. Zhotovitel se zavazuje respektovat podmínky užívání sousedních pozemků tak, jak jsou uvedeny jejich vlastníky s dokumentu označeném „Souhlas vlastníků s provedením stavebních prací“, který tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.
- 3.9 Dílo bude zhotovitelem zabezpečeno v celém rozsahu v souladu s příslušnými platnými ČSN souvisejícími s plněním předmětu zakázky. Zhotovitel se zavazuje realizovat i ty činnosti, které nejsou výslovně v této smlouvě specifikovány, avšak zhotovitel jako osoba s příslušnou odborností o těchto činnostech věděl či vědět měl.
- 3.10 Zhotovitel se zavazuje v průběhu prací osobně konzultovat s objednatelem minimálně jedenkrát týdně na kontrolních dnech, postup a způsob provádění díla. Zhotovitel se zavazuje řídit se pokyny objednatele ke způsobu provádění díla, pokud nejsou v rozporu s obecně závaznými právními předpisy. Pokud tento závazek zhotovitel poruší, je objednatel oprávněn odstoupit od smlouvy způsobem dále v této smlouvě uvedeným. Zhotovitel je povinen sepsat záznam o výsledku schůzky, kde budou podchyceny pokyny objednatele pro další postup prací.

#### Článek 4

##### Doba a místo plnění

- 4.1 Zhotovitel se zavazuje dílo uvedené v čl. 3 této smlouvy, včetně objednatelem požadovaných změn, řádně zhotovit a předat objednateli dílo závěrečným protokolem nejpozději do doby uvedené níže. Plnění dle této smlouvy bude zahájeno bezodkladně po uzavření této smlouvy.
- 4.2 Termíny a místa plnění díla jsou stanovena následovně:
- Doba realizace: v celkové délce max. 5 týdnů ode dne předání staveniště.
- Místo plnění: budova č.p. 1371 ul. Na Okrouhlíku, Hradec Králové.
- 4.3 Objednatel není povinen zhotovitele o dodržení termínů a lhůt dle této smlouvy vč. jejich příloh upomínat. Nedodržením těchto termínů a lhůt dochází k prodloužení zhotovitele se všemi důsledky podle této smlouvy v souladu s občanským zákoníkem.

#### Článek 5

## Cena díla

5.1 Cena za celé provedené a předané dílo bez DPH je stanovena jako cena pevná, tj. zahrnuje veškeré náklady zhotovitele související s provedením díla, zejména náklady na materiály, pracovní síly, stroje, dopravu, zařízení staveniště, řízení a administrativu, případnou inženýrskou činnost, režii zhotovitele a zisk, poplatky a veškeré další náklady zhotovitele v souvislosti s realizací díla a může být měněna pouze způsobem uvedeným v této smlouvě.

5.2 Cena za provedení díla dle článku 3 této smlouvy činí

**Celkem 385 451,91,- Kč bez DPH (slovy: třistaosmdesátpětčtyřistapadesát jednakoruna DPH (21%) 80 944,90 Kč**

**Celkem 466 396,81 Kč s DPH**

Daň z přidané hodnoty bude účtována podle platných předpisů v době zdanitelného plnění.

## Článek 6

### Způsob úhrady ceny a platební podmínky

6.1 Nárok zhotovitele na uhrazení ceny díla vzniká okamžikem úplného dokončení díla. Dnem uskutečnění celkového zdanitelného plnění je den podpisu Protokolu o předání a převzetí celého díla. Zhotovitel je povinen nejpozději do 15 dnů od uskutečnění celkového zdanitelného plnění vystavit daňový doklad (dále jen „**konečná faktura**“). Podkladem pro vystavení konečné faktury je oprávněnými zástupci smluvních stran podepsaný Protokol o předání a převzetí celého díla.

6.2 Smluvní strany se dohodly, že objednatel neposkytuje zhotoviteli zálohy ani závdavek.

6.3 Platby budou probíhat výhradně v Kč a rovněž veškeré cenové údaje budou v této měně. Daňový doklad bude opatřen názvem projektu („Sejmutí a likvidaci poškozeného zateplovacího systému na štítech budovy č.p. 1371 Na Okrouhlíku v Hradci Králové“) a bude adresován na objednatele a bude mít náležitosti podle příslušných předpisů (zákon č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty v platném znění). Nebude-li mít faktura příslušné náležitosti, je objednatel oprávněn doklad vrátit, aniž by běžela lhůta splatnosti.

6.4 Smluvní strany sjednaly, že objednatel je povinen uhradit celou částku faktury v příslušné lhůtě splatnosti a to za podmínek stanovených v čl. 8 bod 8.1.1 a čl. 12.

6.5 Splatnost účetních dokladů musí být 30 dnů od doručení faktury do sídla objednatele. V případě, že zhotovitel uvede na faktuře den splatnosti, který nebude odpovídat podmínce 30-ti denní lhůty po doručení do sídla objednatele, je objednatel oprávněn takovou fakturu vrátit zpět zhotoviteli jako neoprávněnou.

6.6 Faktura musí obsahovat zákonem a touto smlouvou předepsané údaje, jinak bude vrácena zhotoviteli. Faktura bude předána ve dvou vyhotoveních a bude obsahovat tyto údaje a/nebo přílohy:

- a) firmu a sídlo oprávněné a povinné osoby, tj. zhotovitele i objednatele,
- b) IČO a DIČ zhotovitele a objednatele,
- c) údaj o zápisu zhotovitele v obchodním rejstříku, včetně spisové značky,
- d) číslo faktury,
- e) číslo smlouvy,
- f) den odeslání, den splatnosti a datum zdanitelného plnění,
- g) označení peněžního ústavu a číslo účtu, na který má objednatel provést úhradu
- h) fakturovanou částku bez daně, sazbu daně, daň, příslušnou pozastávku dle tohoto článku a celkovou částku,
- i) název projektu dle této smlouvy,

- j) razítko a podpis oprávněné osoby,
- k) konstantní a variabilní symbol,
- l) protokol o odevzdání a převzetí díla potvrzení oprávněnou osobou za objednatele.

6.7 Zhotovitel je povinen uchovávat veškeré doklady související s realizací díla a jeho financováním (způsobem dle zákona 563/1991 Sb., o účetnictví v platném znění) po dobu nejméně 10-ti let ode dne poslední platby za provedené práce.

## Článek 7

### Práva a povinnosti smluvních stran při provádění díla

#### 7.1 Kontroly průběhu výstavby

- 7.1.1 V průběhu provádění díla budou konány kontrolní dny stavby, jejichž strukturu a cyklus určí podle potřeby stavby po dohodě se zhotovitelem objednatel. Kontrolní dny dle tohoto odstavce a odstavce 7.1.2. tohoto článku budou svolávány objednatelem. Zástupci zhotovitele a objednatele jsou povinni se jich zúčastnit. V případě potřeby zabezpečuje zhotovitel účast dalších osob poskytujících části plnění na základě smluvních vztahů se zhotovitelem (poddodavatelů), popř. účast zástupců výrobců věcí použitých při provádění díla. Zápis z kontrolních dnů zajišťuje objednatel.
- 7.1.2 Objednatel má právo svolávat i mimořádné kontrolní dny dle potřeby stavby.
- 7.1.3 Závěry z kontrolního dne jsou pro obě strany závazné, nemohou však změnit ustanovení této smlouvy.
- 7.1.4 Objednatel (příp. technický dozor stavebníka) je oprávněn kontrolovat provádění díla průběžně. Zjistí-li objednatel, že zhotovitel provádí dílo nekvalifikovanými pracovníky, v rozporu se svými povinnostmi a nedodrжуje příslušná ustanovení smlouvy, a to i tak, že plnění provádí způsobem, který vzbuzuje důvodnou obavu objednatele o řádné dokončení plnění v termínech ve smlouvě dohodnutých, je objednatel oprávněn písemně s uvedením nedostatků požadovat, aby zhotovitel sjednal nápravu - odstranil vady vzniklé nekvalifikovaným a vadným prováděním díla, vykázal nekvalifikované pracovníky z místa plnění - staveniště, zajistil přiměřený počet pracovníků odpovídající kvalifikace a dílo prováděl řádným způsobem. V případě, že zhotovitel nevykáže nekvalifikované pracovníky ze staveniště a závady neodstraní ani v objednatel stanovené lhůtě, jde o podstatné porušení smlouvy a objednatel je oprávněn od smlouvy odstoupit.
- 7.1.5 Plnění zhotovitele, která vykazují v době provádění díla nedostatky, je zhotovitel povinen nahradit bezvadným plněním. Nedojde-li k náhradě, je objednatel oprávněn zadržet ty platby zhotoviteli, které se týkají vadné části díla.
- 7.1.6 Materiály, které neodpovídají smluvní dokumentaci, nevyhovují předepsaným zkouškám nebo podmínkám této smlouvy a standardům, musí být odstraněny ze stavby a staveniště ve lhůtě stanovené objednatelem a nahrazeny jinými bezvadnými.
- 7.1.7 Vznikne-li v důsledku vadného provádění díla zhotovitelem objednateli škoda, je zhotovitel povinen tuto škodu nahradit. Zhotovitel je povinen postupovat při provádění předmětu díla s náležitou odbornou péčí a podle pokynů objednatele. V případě nevhodnosti (nekvalifikovanosti) pokynů objednatele je zhotovitel povinen na nevhodnost pokynů objednatele písemně upozornit.
- 7.1.8 Zhotovitel je povinen objednateli a jeho zástupcům předložit výrobky a materiály před zabudováním do díla v dostatečném předstihu k posouzení a ke schválení. Pro posouzení kvality práce zhotovitele a kvality díla jsou považována za závazná jednak veškerá ustanovení

ČSN, EN, a to jak v části závazné, tak doporučující, a technických podmínek výrobců materiálů použitých při zhotovování díla.

## **7.2 Stavební deník**

- 7.2.1 Zhotovitel povede ve smyslu ustanovení § 157 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), stavební deník jako doklad o průběhu stavby, a to ode dne převzetí staveniště.
- 7.2.2 Jméno osoby oprávněně podepisovat zápisy ve stavebním deníku bude uvedeno oběma stranami zápisem v úvodním listu každého deníku.
- 7.2.3 Zhotovitel je povinen první kopii denních záznamů předávat objednateli. Druhý průpis denních záznamů je zhotovitel povinen uložit odděleně od originálu tak, aby byl k dispozici v případě ztráty nebo zničení deníku. Zhotovitel je povinen stavební deník chránit, stavební deník musí být k dispozici objednateli a veřejnoprávním orgánům denně kdykoli v průběhu práce na staveništi.
- 7.2.4 Není-li v tomto článku smlouvy uvedeno jinak, platí pro vedení stavebního deníku a jeho obsahové náležitosti ustanovení vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů.

## **Staveniště a jeho zařízení**

- 7.2.5 Zhotovitel je povinen udržovat na staveništi pořádek a čistotu, je povinen neprodleně odstraňovat odpady a nečistoty vzniklé při provádění díla v souladu se zákonem o odpadech. Zhotovitel je povinen neprodleně odstraňovat veškerá znečištění a poškození komunikací, ke kterým dojde provozem zhotovitele.
- 7.2.6 Zhotovitel odpovídá za bezpečnost a ochranu zdraví všech osob v prostoru staveniště a zabezpečí, aby osoby zhotovitele a jeho poddodavatelů pohybujících se po staveništi, byly vybaveny ochrannými pracovními pomůckami. Dále se zhotovitel zavazuje dodržovat veškeré hygienické předpisy a podmínky ochrany životního prostředí. Zaměstnanci objednatele, jeho zmocněnci a třetí osoby jím pozvané, se mohou pohybovat v prostoru staveniště jen v doprovodu pověřeného pracovníka zhotovitele nebo se souhlasem pověřeného pracovníka zhotovitele. Zhotovitel se zavazuje vybavit tyto osoby ochrannými pomůckami a poučit je o bezpečnosti a ochraně zdraví ve smyslu obecně závazných právních předpisů.
- 7.2.7 Zhotovitel je povinen na staveništi dodržovat veškeré platné ČSN a obecně závazné právní předpisy. Pokud porušením těchto předpisů vznikne škoda, hradí ji v plné výši zhotovitel.
- 7.2.8 Na staveniště nesmí být umožněn přístup osobám, které se bezprostředně nepodílejí na zajištění díla. Vstup cizích osob na staveniště je možný výhradně se souhlasem a dle pokynů zhotovitele.
- 7.2.9 Zhotovitel provede dílo na svoje náklady a na vlastní nebezpečí.

## **Článek 8**

### **Předávání a přejímání prací**

#### **8.1 Ukončení díla:**

- 8.1.1 Závazek zhotovitele provést dílo uvedené v čl. 3 této smlouvy je splněn řádným ukončením a předáním díla.

#### **8.2 Předání a převzetí díla:**

- 8.2.1 Zhotovitel se zavazuje vyzvat objednatele písemně a to nejméně 5 pracovních dnů předem, k předání a převzetí díla v místě stavby. Zhotovitel zajistí účast u přijímacího řízení těch poddodavatelů, jejichž účast je k řádnému předání a převzetí díla nutná. Přijímací řízení bude zahájeno v den určený ve výzvě zhotovitele.
- 8.2.2 V případě, že se objednatel nebo jeho zástupce nedostaví k zahájení předávání, byl-li řádně obelán způsobem uvedeným výše, poté se po tuto dobu zhotovitel nedostává do prodlení s předáním díla. Přijímací řízení bude ukončeno v den podpisu protokolu o předání a převzetí objednatelem.
- 8.2.3 K zahájení přejímky předloží zhotovitel objednateli veškeré náležitosti, prokazující řádné, včasné, kvalitní a komplexní provedení díla, zejména protokol o dokončení.
- 8.2.4 Protokol sepsaný stranami bude obsahovat zejména:
- a) zhodnocení jakosti díla nebo event. jeho části,
  - b) identifikační údaje o díle či event. jeho části,
  - c) prohlášení objednatele, že předávané dílo nebo jeho část přejímá,
  - d) soupis příloh.
- 8.2.5 Pokud dílo nebo jeho část vykazuje při přijímacím řízení závažné vady a nedodělky, které brání užívání díla, nebo které brání správné funkci díla, je objednatel oprávněn toto přijímací řízení přerušit pouhým prohlášením o jeho přerušeni z tohoto důvodu s tím, že smluvní strany nejsou povinny vypracovávat zápis o předání a převzetí díla, ale jsou povinny vyhotovit zápis o této skutečnosti, a to včetně termínů pro odstranění těchto vad a nedodělků.
- 8.2.6 Pokud dílo nebo jeho část vykazuje při přijímacím řízení drobné vady a nedodělky, které nebrání užívání díla, nebo které nemají vliv na správnou funkčnost díla, mohou smluvní strany po vzájemné dohodě vypracovat zápis o převzetí stavby. Součástí zápisu bude výčet nedostatků včetně termínu pro odstranění těchto vad a nedostatků. Podpisem tohoto zápisu o převzetí stavby je zhotovitel oprávněn vystavit konečnou fakturu, u níž však začne běžet doba splatnosti až dnem, ve kterém došlo k úplnému odstranění všech vad a nedodělků.
- 8.2.7 Jestliže objednatel odmítne dílo nebo jeho část převzít, sepíše obě strany zápis, v němž uvedou svá stanoviska a jejich odůvodnění a dohodnou náhradní termín předání.
- 8.2.8 Po odstranění vad a nedodělků, pro které odmítl objednatel dílo nebo jeho část převzít, opakuje se přijímací řízení v nezbytně nutném rozsahu. V takovém případě je možné sepsat k původnímu zápisu dodatek, ve kterém objednatel prohlásí, že dílo nebo jeho část přejímá a protokol o předání a převzetí díla je uzavřen podepsáním dodatku k původnímu zápisu.
- 8.2.9 Ke dni předání a převzetí díla zhotovitel vyklidí staveniště a zařízení staveniště (svá pracoviště). Za vyklizené staveniště se považuje staveniště upravené na náklady zhotovitele do stavu při převzetí staveniště.
- 8.2.10 Při předání předmětu díla předá zhotovitel objednateli veškeré doklady týkající se stavby, prohlášení o shodě ke všem použitým materiálům, záruční listy, apod. v rozsahu dle požadavků objednatele.

## Článek 9

### Nebezpečí škody na věci, vlastnické právo k zhotovovanému dílu

- 9.1 Zhotovitel nese od doby převzetí staveniště do předání a převzetí hotového díla nebezpečí škody a jiné nebezpečí:
- a) na díle a všech jeho zhotovovaných, upravovaných, dalších částech,
  - b) na částech či součástech díla, které jsou na staveništi uskladněny,

- c) na plochách, stávajících prostorech a budovách, a to ode dne jejich převzetí zhotovitelem do doby ukončení díla pokud v jednotlivých případech nebude dohodnuto jinak,
- d) na majetku, zdraví a právech třetích osob v souvislosti s prováděním díla.

Odpovědnost na těchto věcech je objektivní a zhotovitel se jí může zprostit jen, pokud by ke škodě došlo i jinak nebo prokáže-li zhotovitel, že porušením povinností, na základě kterých objednateli vznikla škoda, bylo způsobeno okolnostmi vylučujícími odpovědnost zhotovitele.

9.2 Zhotovitel nese též do doby ukončení díla nebezpečí škody vyvolané věcmi jím opatřovanými k provedení díla, které se z důvodu svojí povahy nemohou stát součástí zhotovovaného díla, nebo které jsou používány k provedení díla a nestávají se jeho součástí, jimiž jsou zejména:

- a) pomocné stavební konstrukce všeho druhu nutné k provedení díla (lešení, podpěrné konstrukce atp.),
- b) zařízení staveniště provozního, výrobního i sociálního charakteru,
- c) ostatní provizorní konstrukce a objekty v rozsahu vymezeném příslušnou dokumentací a smlouvou,

a to jak vůči objednateli, tak vůči třetím osobám.

9.3 Předání a převzetí staveniště nemá vliv na odpovědnost za škodu podle obecně závazných předpisů, jakož i škodu způsobenou vadným provedením díla nebo jiným porušením závazku zhotovitele.

9.4 Smluvní strany se dohodly, že vlastníkem zhotovovaného díla a jeho oddělitelných částí i součástí a příslušenství je od počátku objednatel.

9.5 Veškeré věci a podklady, které byly objednatelem předány zhotoviteli podle této smlouvy a nestaly se součástí díla, zůstávají ve vlastnictví objednatele, resp. tento zůstává osobou oprávněnou k jejich zpětnému převzetí. Zhotovitel je povinen je vrátit objednateli neprodleně na jeho výzvu, nejpozději však k datu předání a převzetí díla jako celku, s výjimkou těch, které prokazatelně a oprávněně spotřeboval k naplnění svých závazků ze smlouvy nebo které jsou nutné a potřebné pro řádné ukončení díla.

9.6 Zhotovitel odpovídá za poškození stávajících inženýrských sítí a cizích zařízení, k němuž došlo činností či nečinností zhotovitele nebo jeho poddodavatelů.

9.7 Zhotovitel se zavazuje, že ve smlouvách se svými jednotlivými poddodavateli nebude sjednána tzv. výhrada vlastnictví, tedy takové ustanovení, které by stanovovalo, že zhotovované dílo či jakákoli jeho část je až do úplného zaplacení ceny za dílo ve vlastnictví poddodavatele. Dílo musí vždy přímo přecházet do vlastnictví objednatele dle této smlouvy. Za jakékoliv porušení této povinnosti je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu v částce 10.000 Kč (slovy: deset tisíc korun českých). Objednatel je oprávněn vyžádat si k nahlédnutí smlouvy mezi zhotovitelem a jeho poddodavateli a zhotovitel je povinen mu tyto předložit. Na žádost objednatele pořídí zhotovitel na vlastní náklad příslušné kopie vyžádaných smluv. Veškeré smlouvy uzavírané mezi zhotovitelem a poddodavateli nesmí obsahovat ustanovení o důvěrnosti informací ve vztahu ke zhotoviteli. Kdykoli o to objednatel požádá, je zhotovitel povinen poskytnout objednateli veškeré informace a podklady vyžadované zhotovitelem související s prováděním díla podle této smlouvy.

## Článek 10

### Odpovědnost za vady díla a záruka za jakost

10.1 Zhotovitel poskytuje objednateli až do uplynutí záruční doby záruku za jakost díla, tedy přejímá závazek, že dílo bude v průběhu příslušných záručních dob, odpovídat výsledku určenému v této smlouvě, že nedojde ke zhoršení parametrů, standardů a jakosti. Záruční doby za jakost stavby, za správnou technickou konstrukci, za kvalitu použitých materiálů, a stejně tak i za odborné



provedení, které zaručuje správnou funkci a výkon dodaného díla, začínají běžet ode dne podpisu protokolu o předání a převzetí díla.

Zhotovitel poskytuje na dílo od data předání a převzetí následující záruky:  
základní standard záruka na stavbu: 60 měsíců,

- 10.2 Zhotovitel odpovídá za vhodnost použitých materiálů, dílenské zpracování, konstrukci zařízení a dále odpovídá za technické parametry stavby a zařízení, určené technickou dokumentací, která je její součástí.
- 10.3 Vady díla vzniklé v průběhu záruční doby uplatní objednatel u zhotovitele písemně, resp. i telefonicky (u vad, jejichž odstranění je nutné realizovat bezodkladně), přičemž v reklamaci vadu popíše a uvede požadovaný způsob jejího odstranění. Objednatel je oprávněn požadovat dle své volby odstranění vady opravou, nahrazením novou bezvadnou věcí (plněním) nebo požadovat přiměřenou slevu ze sjednané ceny. Toto ustanovení se použije obdobně také na vady a nedodělky nebránící užívání díla, se kterými bylo dílo převzato.

Pokud objednatel zvolí odstranění vady opravou, vady plnění budou odstraňovány takto: nejpozději do 2 pracovních dnů po nahlášení vady provede dodavatel zjištění příčin, které vadu způsobují. Dodavatel bezodkladně zahájí práce na odstranění vady a zajistí odstranění této vady ve lhůtě do 5 pracovních dnů od nahlášení vady. Vada bude odstraněna v nejkratší možné lhůtě s ohledem na její povahu a dopad na činnost objednatele. Jde-li o vadu způsobenou důvody na straně objednatele, dohodne následně s objednatелеm další postup.

- 10.3.1 Zhotovitel je povinen zahájit bezplatné odstraňování reklamované vady vždy neprodleně a odstranit ji v co nejkratším možném termínu, s výjimkou vad, které není technicky a technologicky možné do této doby odstranit. V takovém případě, je dodavatel povinen o této skutečnosti písemně informovat objednatele a to ihned po zjištění této skutečnosti, nejpozději však ve lhůtě, ve které má být vada odstraněna podle své kategorie, a smluvní strany dohodnou jinou přiměřenou lhůtu. Nedohodnou-li se smluvní strany do 15 dnů ode dne doručení písemné reklamace objednatele, bude lhůta stanovena znalcem, určeným objednatелеm nebo má objednatel právo od volby opravy, coby způsobu odstranění vady odstoupit a požadovat přiměřenou slevu ze sjednané ceny.
- 10.4 Jestliže zhotovitel neodstraní oprávněně reklamované vady ve lhůtách uvedených v bodě 10.3 této smlouvy je objednatel oprávněn požadovat přiměřenou slevu ze sjednané ceny a provést tyto opravy sám nebo jejich provedením pověřit jinou (třetí) osobu nebo jejím prostřednictvím zakoupit, vyměnit vadnou či neúplně funkční část plnění ve srovnatelných technických a cenových parametrech pokud je to z hlediska nabídky trhu možné, jinak po projednání se zhotovitelem v technických a cenových parametrech i vyšších, kterých je potřeba k účelnému odstranění vad. Takto vzniklé náklady je zhotovitel povinen uhradit objednateli do 5 dnů ode dne doručení faktury - daňového dokladu. Tímto se zhotovitel nezbujuje odpovědnosti za plnění jako celek ani jeho jednotlivých částí. Ustanovení uvedené v předcházející větě se nevztahuje na garance (záruku) třetích osob za provedenou práci dle tohoto článku.
- 10.5 Sporné reklamace: V případě objednatel reklamuje vadu, u které je sporné, zda je reklamace oprávněná, je zhotovitel povinen tuto vadu odstranit ve sjednaných lhůtách bez ohledu na tuto skutečnost. Po odstranění vady má zhotovitel právo vydat prohlášení o neoprávněné reklamaci a má právo požadovat uhrazení skutečně a účelně vynaložených a prokázaných nákladů na odstranění vady. Zhotovitel má povinnost neoprávněnost reklamace doložit.
- 10.6 Uplatněním práv ze záruky za jakost nejsou dotčena práva objednatele na uhrazení smluvní pokuty a náhradu škody související s vadným plněním.
- 10.7 Objednatel si vyhrazuje právo převést práva a povinnosti vyplývající ze záruky vůči zhotoviteli na třetí osobu či osoby, na něž objednatel eventuálně převede vlastnická práva k objektům, případně na uživatele objektů. Zhotovitel s postoupením těchto práv souhlasí. Zhotovitel

současně bere na vědomí, že objednatel, resp. shora uvedené třetí osoby, jsou oprávněny zmocnit jednotlivé subjekty zajišťující správu k objektům, k výkonu práv vyplývajících ze záruky vůči zhotoviteli

## Článek 11 Smluvní pokuty

11.1 Smluvní strany jsou oprávněny požadovat následující smluvní pokuty:

- 11.1.1 Smluvní pokuta pro případ prodlení zhotovitele oproti termínu uvedeném v bodě 4.2 této smlouvy činí 10.000 Kč za každý i jen započatý den prodlení s termínem ukončení realizace a to až do data skutečného řádného ukončení díla podle této smlouvy.
- 11.1.2 Smluvní pokuta ve výši 1 000 Kč denně se sjednává za nesplnění každé jednotlivé, dohodnuté povinnosti zhotovitele, vyplývající z kontrolního dne, které budou jako takové objednatelem v zápise z kontrolního dne označeny.
- 11.1.3 Pokud se objednatel nebo jeho zástupce bez předchozí omluvy nedostaví k zahájení předávání, byl-li řádně obeslán způsobem uvedeným v této smlouvě ani následující den, sjednává se smluvní pokuta ve výši 1 000 Kč za každý den nedostavení se objednatele k zahájení předávání.
- 11.1.4 Smluvní pokuta pro případ prodlení s odstraněním vad a nedodělků v dohodnuté lhůtě, dojde-li k převzetí díla s vadami a nedodělků, činí 1.000 Kč za každý den prodlení a každou vadu až do doby jejího odstranění.
- 11.1.5 Smluvní pokuta pro případ prodlení s odstraněním záručních vad se sjednává ve výši 1.000 Kč za každý den prodlení a každou vadu až do doby jejího odstranění.
- 11.1.6 Úroky z prodlení pro případ prodlení objednatele s úhradou oprávněných faktur o více než 30 dní činí 0,01 % z dlužné částky za každý den prodlení.
- 11.1.7 V případě, že zhotovitel nevyklidí staveniště k datu předání a převzetí díla řádně a včas, vyjma dohodnuté části staveniště nezbytně nutné k odstranění případných vad a nedodělků, zaplatí objednateli smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč za každý den nevyklizení staveniště.
- 11.1.8 Vznikem povinnosti hradit smluvní pokutu nebo jejím zaplacením není dotčen nárok na náhradu škody v plné výši (navíc ke smluvní pokutě).
- 11.2 Splatnost smluvních pokut je 14 dnů, a to na základě faktury vystavené oprávněnou smluvní stranou smluvní straně povinné.
- 11.3 Smluvní strany prohlašují, že s ohledem na předmět této smlouvy a ve vazbě na závazky objednatele s výší smluvních pokut souhlasí.

## Článek 12 Prodlení objednatele a zhotovitele, odstoupení od smlouvy

- 12.1 Odstoupení od smlouvy:
  - 12.1.1 Objednatel a zhotovitel jsou oprávněni odstoupit od smlouvy či její části v případě, že je zahájeno insolvenční řízení.
  - 12.1.2 Objednatel je bez dalšího oprávněn odstoupit od smlouvy či její části v případě níže uvedeného porušení smlouvy zhotovitelem:
    - a) prodlení s předáním díla nebo event. jeho části delším 30-ti dnů oproti termínům uvedeným v této smlouvě;

- b) neoprávněné zastavení či přerušování prací na více jak 5 dní na stavbě v rozporu s touto smlouvou;
  - c) neodstranění závadného stavu ve lhůtě podle bodu 7.1.4 této smlouvy;
  - d) porušení jakékoliv jiné povinnosti zhotovitele dle této smlouvy nebo neplnění jiných ustanovení této smlouvy, zejména provádění díla v rozporu s kvalitativními parametry danými touto smlouvou.
- 12.1.3 Zhotovitel je oprávněn odstoupit od smlouvy či její části v případě prodlžení objednatele s úhradou oprávněného nároku zhotovitele na peněžitě plnění po dobu delší 30-ti dnů po její splatnosti, byl-li k zaplacení alespoň jednou písemně vyzván.
- 12.2 Odstoupení od smlouvy musí být učiněno písemně; účinky odstoupení nastávají dnem doručení druhé smluvní straně oznámení o odstoupení, bylo-li odstoupení oprávněné.
- 12.3 V případě odstoupení od smlouvy bude provedena inventura a vyúčtování provedených prací a zakoupených materiálů. Zhotovitel je povinen okamžitě opustit staveniště a vyklidit zařízení staveniště, nejpozději však do 5 kalendářních dnů ode dne účinnosti odstoupení. Neučiní-li tak zhotovitel, je objednatel oprávněn staveniště na náklady zhotovitele vyklidit a náklady mu přefakturovat.
- 12.4 Smluvní strany se dohodly, že v případě odstoupení od smlouvy zůstávají v platnosti ustanovení této smlouvy týkající se odpovědnosti za vady díla, záruky a záruční lhůty podle čl. 10 této smlouvy, ustanovení o smluvních pokutách podle čl. 11 této smlouvy do dne odstoupení od této smlouvy a ustanovení o vlastnictví díla, náhradě škody a cenová ujednání obsažená v této smlouvě.
- 12.5 Objednatel se zavazuje převzít a zhotovitel se zavazuje předat dosud provedené práce i nedokončené dodávky do 5 dnů ode dne účinnosti odstoupení od smlouvy. O takovém předání a převzetí bude pořízen oběma stranami zápis s náležitostmi protokolu o předání a převzetí díla, bude v něm podrobně popsán stav rozpracovanosti díla, provedeno jeho ocenění, vymezeny vady a nedodělky a sjednán způsob jejich odstranění. Objednatel má v případě odstoupení od smlouvy i u odstranitelných vad právo požadovat slevu z ceny, místo jejich odstranění. Nepředání staveniště ani nepřevzetí díla dle tohoto odst. smlouvy nemá vliv na vlastnictví díla objednatelem či právo objednatele zadat dokončení díla jinému zhotoviteli.

### Článek 13 Další ujednání

- 13.1 Technickými normami (ČSN) podle této smlouvy jsou všechny české technické předpisy a normy, mezinárodní normy podle zákona č. 22/1997 Sb. ve znění pozdějších předpisů, a to jak jejich části závazné i nezávazné (doporučující), které jsou platné a účinné v den podpisu této smlouvy nebo které budou platit v průběhu provádění výstavby; technickými normami jsou dále i standardy nebo obdobná určení jakosti a bezpečnosti, která budou zavedena připravovanou legislativou v průběhu provádění díla.
- 13.2 Je-li k plnění povinností zhotovitele z této smlouvy třeba činit právní úkony jménem objednatele, objednatel je povinen udělit zhotoviteli písemnou plnou moc, kterou se zhotovitel zavazuje přijmout a jednat podle ní osobně.
- 13.3 Na výzvu zhotovitele (zápisem do stavebního deníku, dopisem) je objednatel povinen předat své stanovisko ve věci plnění dle této smlouvy a dát pokyn k dalšímu postupu zhotovitele ve věci, popř. se osobně účastnit jednání ve lhůtě, kterou zhotovitel stanoví, ne však kratší než 24 hodin od doručení výzvy.
- 13.4 Práva a povinnosti stran vyplývající ze smlouvy přechází v plném rozsahu na jejich právní nástupce. Objednatel je oprávněn postoupit práva a převést povinnosti z této smlouvy (týkající se záruk a garancí poskytnutých dle této smlouvy a jiných práv a povinností vyplývajících z řešení

garančních vad) na nájemce objektu a zhotovitel tímto uděluje objednateli s takovým postoupením práv a převodem povinností souhlas.

- 13.5 Zhotovitel souhlasí se zveřejněním této smlouvy včetně všech jejích příloh a případných dodatků na profilu zadavatele objednatele a v registru smluv dle příslušných právních předpisů a výslovně prohlašuje, že veškeré informace, skutečnosti a veškerá dokumentace týkající se díla, které jsou případně předmětem obchodního tajemství a považují se za důvěrné, předem objednateli písemně a jasně označil a nejsou obsaženy v této smlouvě.
- 13.6 Zhotovitel prohlašuje, že disponuje pojistnou smlouvou s pojistným plněním ve výši alespoň 3 mil. Kč, v níž je zhotovitel pojištěn na rizika a škody, která mohou vzniknout při jeho činnosti objednateli či třetím osobám. Zhotovitel je povinen udržovat sjednané pojištění v platnosti po celou dobu realizace díla. Zhotovitel je povinen do 10 dnů na výzvu objednatele prokázat splnění skutečností podle tohoto odstavce, tj. předložit objednateli k nahlédnutí stejnopis aktuálně platné pojistné smlouvy a/nebo potvrzení pojišťovny o trvání pojistné smlouvy.
- 13.7 Zhotovitel uhradí objednateli případný rozdíl mezi částkou, na niž objednateli oprávněně vznikne nárok, a pojistným plněním vyplaceným pojišťovnou objednateli dle pojistné smlouvy.
- 13.8 Na žádost objednatele zajistí zhotovitel změnu pojistné smlouvy v tom smyslu, že případné plnění při pojistné události bude vinkulováno ve prospěch banky či jiného subjektu, financujícího výstavbu předmětu plnění.
- 13.9 Zhotovitel se zavazuje v případě potřeby koordinovat postup svých prací se zhotoviteli inženýrských sítí i zhotoviteli ostatních objektů tak, aby nedocházelo k prodlení či případným škodám. O všech sporných otázkách je zhotovitel povinen se dohodnout s ostatními zhotoviteli. Nedojde-li k dohodě je zhotovitel povinen bezodkladně informovat objednatele. Objednatel je v tomto případě oprávněn písemně rozhodnout o sporné otázce s tím, že zhotovitel je tímto rozhodnutím zavázán.
- 13.10 Specifické odpovědnosti zhotovitele podle této smlouvy a prostředky k nápravě, které má objednatel dle této smlouvy, jakož i případná náhrada škody, rozšiřují a žádným způsobem neomezují odpovědnost zhotovitele dle občanského zákoníku.
- 13.11 Zhotovitel si je vědom, že je ve smyslu ust. § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů (zákon o finanční kontrole), ve znění pozdějších předpisů, povinen spolupůsobit při výkonu finanční kontroly.

#### Článek 14

##### Pozastavení prací a omezení rozsahu prací

Objednatel je oprávněn po předchozím písemném oznámení zhotoviteli s uvedením důvodů kdykoliv pozastavit provádění výstavby nebo některých jejích částí. V případě, že doba pozastavení bude trvat více než 180 dnů, je zhotovitel oprávněn odstoupit od této smlouvy. V případě pozastavení prací bude mezi smluvními stranami dohodnut nový termín dokončení díla.

#### Článek 15

##### Závěrečná ustanovení

- 15.1 Pokud tato smlouva nestanoví jinak, řídí se právní vztahy jí založené občanským zákoníkem. Nelze-li některé otázky řešit podle těchto ustanovení, použijí se obecně závazné předpisy. Pokud některé smluvní ustanovení odkazuje na právní předpis, který bude v průběhu doby trvání této smlouvy novelizován nebo bude přijat (nabude účinnosti) předpis nový, který jej nahradí, budou se smluvní strany při plnění předmětu této smlouvy, pokud v ní není řešená věc upravena odlišně, vždy řídit příslušným aktuálně platným a účinným předpisem upravujícím danou záležitost.

- 15.2 Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat jen písemnými dodatky očíslovanými vzestupnou číselnou řadou a podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
- 15.3 Nestanoví-li tato smlouva, že se oznámení činěné dle této smlouvy druhé straně mohou provést zápisem ve stavebním deníku, ústně či jiným obdobným způsobem, provádí se oznámení osobním předáním listiny oznámení obsahující pověřenému pracovníku nebo zástupci druhé strany, a nelze-li tak učinit, jejím zasláním poštou formou doporučeného dopisu. Listina je považována za doručenou při osobním doručení dnem jejího předání a převzetí druhou stranou nebo, v případě doručování poštou, pátým dnem po odeslání. Toto ustanovení platí přiměřeně i pro doručování jiných listin a podkladů, které mají být předány.
- 15.4 Při nebezpečí prodlení se za řádně doručené oznámení považuje i oznámení učiněné telefonicky, faxem či e-mailem s tím, že bude příslušnou smluvní stranou následně potvrzeno a předáno písemně v listinné podobě.
- 15.5 Tato smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Uveřejnění smlouvy zajistí objednatel.
- 15.6 V případě rozporu ustanovení této smlouvy s ustanoveními jejích příloh, platí ustanovení smlouvy.
- 15.7 Tato smlouva se vyhotovuje v pěti stejnopisech, z nichž objednatel obdrží tři vyhotovení a zhotovitel dvě vyhotovení.
- 15.8 Smluvní strany jsou povinny zajistit, aby v případě jejich rozdělení, sloučení, jakékoliv jiné přeměny nebo převodu práv na dceřiné společnosti byl právní nástupce zavázán stejně jako smluvní strana této smlouvy a aby v takovém případě nedošlo ke zkrácení práv druhé strany.
- 15.9 Smluvní strany potvrzují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, porozuměly jejímu obsahu, uzavírají ji svobodně a vážně. Na důkaz toho připojují své níže uvedené podpisy.
- 15.10 Zhotovitel souhlasí se zveřejněním této smlouvy včetně všech jejích příloh a případných dodatků na profilu zadavatele objednatele a v registru smluv v souladu s příslušnými právními předpisy a výslovně prohlašuje, že veškeré informace, skutečnosti a veškerá dokumentace týkající se díla, které jsou případně předmětem obchodního tajemství a považují se za důvěrné, předem objednateli písemně a jasně označil a nejsou obsaženy v této smlouvě.
- 15.11 O uzavření této smlouvy rozhodl hejtman Královéhradeckého kraje na základě usnesení Rady Královéhradeckého kraje č. 2/RK/128/2017. Výběr zhotovitele byl proveden na základě Směrnice č. 3 Rady Královéhradeckého kraje v režimu VZMR 1.

Příloha č. 1: Fotodokumentace poškození fasády

Příloha č. 2: Souhlas vlastníků s provedením stavebních prací

V Hradci Králové dne .....

V.....dne .....

Za objednatele:

Za zhotovitele:

.....

.....

PhDr. Jiří Štěpán, Ph.D., hejtman

Ing. Martin Choutka, jednatelem

## SOUHLAS VLASTNÍKŮ S PROVEDENÍM STAVEBNÍCH PRACÍ

<b>Vlastníci dotčených nemovitých věcí</b>	<i>SJM Malík Zbyšek a Malíková Ludmila,</i> [redacted] [redacted] <i>Mareček Aleš MUDr.,</i> [redacted] [redacted]
<b>Žadatel</b>	<i>Královéhradecký kraj, IČ 70 88 95 46, se sídlem Pivovarské náměstí 1245, 500 03 Hradec Králové.</i>
<b>Dotčené nemovité věci</b>	<i>St. p. č. 2765/2 (součástí pozemku je stavba č. p. 1681) a p. p. č. 722/178, vše v k. ú. Pražské předměstí a obci Hradec Králové, přičemž výše popsané nemovitosti jsou zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové,</i>
<b>Za účelem realizace záměru:</b>	<i>Provádění stavebních prací zahrnujících zejména: přípravné stavební práce, umístění lešení, sanační práce na štítech sousední budovy č. p. 1371, Pražské předměstí, v Hradci Králové související se stržením původního zateplení budovy a nahrazení jej novým, úklidové práce.</i>

### Vlastníci souhlasí s těmito podmínkami:

- Vlastníci dotčených nemovitých věcí umožní přístup žadateli, nebo jím pověřené osobě, na své nemovité věci v souvislosti s prováděním realizace záměru a to od podpisu tohoto souhlasu všemi vlastníky až do doby ukončení realizace záměru.
- Po realizování záměru budou dotčené nemovité věci vlastníků uvedeny do původního stavu.
- Další požadavky a podmínky vlastníků:

*viz příloha č. 1*

---

---

---

*V Hradci Králové dne 31.10.2014*

**Vlastníci:**

[redacted]

Zbyšek Malík

[redacted]

MUDr. Aleš Mareček

Ludmila Malíková

## **Příloha č. 1 k souhlasu vlastníků s provedením stavebních prací**

Přístup pouze na střechu, nelze používat vlez z firmy Malík a spol.s.r.o.

Bude zajištěna vstupní rampa do domu 1684 tak, aby se dala používat, i když v prostoru bude plošina nebo jeřáb, či materiál. Manipulační prostor k rampě min. 1,5 m. Náhradní řešení je vytvoření provizorní rampy nebo nájezdová plošina.

Před zahájením prací dojde k odklizení materiálu, již napadaného na střeše a jiných prostorách.

Po skončení prací dojde ke kontrole střechy, bude zajištěna oprava případných poškození ze strany Královéhradeckého kraje.

Pověřený vlastníky k jednání: 

V Hradci Králové dne 31.10.017