

Smlouva o dílo

Č. smlouvy Objednatele:

Č. smlouvy Zhotovitele: 201067001

uzavřená podle ust. § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., Občanského zákoníku, v platném znění

1. Smluvní strany

Objednatel:

Chovánek – dětské centrum rodinného typu – příspěvková organizace

se sídlem Vejrostova 1361/8, 635 00 Brno

zapsaná v obchodním rejstříku u KS v Brně, spisová značka Pr. 5

zastoupená: [REDACTED]

Zástupci ve věcech smluvních: [REDACTED]

zástupce ve věcech technických: [REDACTED]

Bankovní spojení

IČ: 48512486

DIČ:

(dále jen Objednatel)

Zhotovitel:

ŽSD a.s.

se sídlem Brněnská 1050 PSČ 664 42 Modřice

zapsaná v obchodním rejstříku u KS v Brně, oddíl B, vložka 4343

zastoupená: [REDACTED]

zástupce ve věcech smluvních:

IČ: 64511359

DIČ: CZ64511359

Tel.: [REDACTED]

(dále jen Zhotovitel)

Zhotovitel se zavazuje za podmínek stanovených touto smlouvou, provést na své nebezpečí a na své náklady v rozsahu sjednaném touto smlouvou pro Objednatele dílo v rozsahu a objemu dle této smlouvy, zejména ustanovení uvedených v čl.2. Předmět díla a Objednatel se zavazuje dílo převzít dle čl. 10 této smlouvy a zaplatit v souladu s čl. 4 této smlouvy cenu za jeho provedení.

2. Předmět díla a závazky Zhotovitele

2.1. Dílem se pro účely této smlouvy rozumí komplexní a úplné provedení stavby s názvem:

Stavba: „Stavební úprava sociálního zařízení a pokojů“

Podkladem pro provedení díla a nedílnou součástí této smlouvy (**Příloha č.1**) je níže specifikovaná projektová dokumentace, včetně všech jejích příloh a součástí. Zhotovitel se zavazuje provést výše uvedené dílo podle zadávací projektové dokumentace zpracované generálním projektantem společností HB Projekt Plus, s.r.o., Jaroslava Foglara 5, 639 00 Brno číslo akce 2016-07 ze dne květen 2017. Objednatel potvrzuje, že zadávací projektová dokumentace, zpracovaná generálním projektantem, vychází z úplných zjištění a potřeb objednatele, vychází z provedeného stavebně technického průzkumu generálního projektanta a zahrnuje veškeré práce a materiály potřebné pro úplnou realizaci díla. Předmět plnění dle této smlouvy je blíže vymezen touto smlouvou, zadávací dokumentací (projektem pro provedení stavby) a Zhotovitelem předloženou nabídkou a položkovým rozpočtem stavby. Položkový rozpočet odsouhlasený oběma smluvními stranami je nedílnou součástí této smlouvy jako její **Příloha č.2**. Zhotovitel potvrzuje, že se v plném rozsahu seznámil s místem plnění, s projektem, s rozsahem a povahou díla, že jsou mu známy veškeré technické, kvalitativní a jiné podmínky nezbytné k realizaci díla, jak jsou vymezeny projektovou dokumentací, a že disponuje takovými kapacitami a odbornými znalostmi, které jsou k provedení díla nezbytné. Zhotovitel dále během provádění díla, nejpozději vždy před zahájením prací na jeho příslušné části, prověřuje, zda projekt v této části neobsahuje řešení, materiály, výrobky a konstrukce podle jeho dřívějších znalostí a zkušeností nevhodné; na event. takto zjištěné vady projektu upozorní Objednatele zápisem ve stavebním deníku, a to dle § 2594 zákona č.89/2012 Sb. „Zhotovitel upozorní Objednatele bez zbytečného odkladu na nevhodnou povahu věci, kterou mu Objednatel k provedení díla předal (**v tomto případě projektová dokumentace**), nebo příkazu, který mu Objednatel dal. Zhotovitel nenesie odpovědnost za případné chyby spočívající ve statických výpočtech stavby, v neúplnosti projektové dokumentace, v technickém řešení provozních souborů a technologických celků včetně jejich koordinace a vzájemné funkční, technicky a technologicky správné provázanosti stavby.

Místo plnění: DC Chovánek v Brně, Vejrostova 1361/8

2.2. Technické a kvalitativní podmínky provádění díla jsou vymezeny:

- právními předpisy platnými a účinnými na území ČR, zejména zákonem č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (Stavební zákon) v platném znění a se zákony souvisejícími v platném znění, obecnými technickými požadavky na výstavbu dle vyhl. MMR č. 268/2009 Sb. ve znění vyhlášky č. 20/2012 Sb., v souladu s vyhl. č. 499/2006 Sb. o dokumentaci staveb a souvisejícími zákonnými předpisy a úpravami v platném znění a všemi státními normami vztahujícími se k provádění díla a projektové dokumentaci;
- technickými a technologickými normami a podmínkami, které odpovídají standardu současně známých a užívaných technologií a postupu pro daný typ staveb a z toho vyplývající kvality díla, při použití běžných materiálů, standardních výrobků a konstrukcí zaručujících vlastnosti podle § 108 a § 156 Stavebního zákona a nařízení vlády č. 163/2002 Sb., kterým se stanoví technické požadavky na vybrané stavební výrobky, v souladu se zákonem č. 22/1997 Sb. o technických požadavcích na výrobky v

platném znění a dalších prováděcích a souvisejících předpisů v platném znění;

- metodickými či jinými pokyny a/nebo informacemi od výrobců materiálů použitých pro provedení díla či jeho částí (např. doporučující či nařizující postupy pro stavbu/část díla, pravidlům stavebních a montážních prací, předepsaným technologickým postupům, provedení, atd.);
- metodickými či jinými pokyny a/nebo informacemi od profesních organizací (např. sdružení, odborné cechy) odborně se zabývající provedením díla či jeho částí (např. doporučující či nařizující postupy pro stavbu/část díla, pravidlům stavebních a montážních prací, předepsaným technologickým postupům, provedení, atd.);

2.3. Součástí předmětu díla je zejména:

- zpracování projektové dokumentace skutečného provedení díla, tzv. dokumentace skutečného provedení stavby (DSP) ve dvou vyhotoveních v tištěné podobě. Veškeré části této dokumentace budou výrazně označeny "dokumentace skutečného provedení" a budou opatřeny razítkem a podpisem odpovědného zástupce Zhotovitele;
- Zajištění skládek pro uložení vytěžených materiálů včetně poplatků za uložení odpadů ze stavby jako celek;
- Zřízení a odstranění zařízení staveniště v souladu s požadavky stavebního zákona v platném znění
- Obstarání veškerých nutných povolení pro výkopové práce, zvláštní užívání komunikace, včetně úhrad správních poplatků za jejich vydání;
- Zajištění bezpečnosti práce a životního prostředí Provedení veškerých předepsaných a dohodnutých zkoušek a revizí;
- Zajištění dokladů o požadovaných vlastnostech použitých materiálů a výrobků, včetně doložení atestů, certifikátů, prohlášení o shodě a pod.;
- Uvedení všech povrchů dotčených stavbou do původního stavu včetně protokolárního předání Objednateli, event. vlastníkově sousedních nemovitých věcí;
- Komplexní zaškolení obsluhy u provozních souborů stavby;
- Celkový úklid před předáním a převzetím díla.

2.4. Objednatel má právo žádat o provedení dalších prací a dodávek souvisejících s předmětem plnění. Zhotovitel je povinen je za úhradu provést. Termín dokončení díla bude upraven přiměřeně rozšíření předmětu díla.

3. Čas plnění

3.1. Zhotovitel se zavazuje dílo dokončit a předat Objednateli v celém rozsahu předmětu plnění nejpozději do 60 kalendářních dnů ode dne předání a převzetí staveniště a zahájení prací vyjma dodávky a montáže vnitřních dveří, které budou dokončeny do 31.01.2018.

3.2. Lhůta pro provádění díla začíná běžet pouze v případě předání staveniště prostého práv třetích osob Objednatel Zhotoviteli, včetně předání nápojních bodů pro vybudování staveništních přípojek vody a el. energie . O předání a převzetí staveniště bude vyhotoven protokol podepsaný oprávněným zástupcem Objednatele i Zhotovitele. Staveniště ve sjednaném stavu Objednatel předá a Zhotovitel převezme nejpozději do 13.11. 2017.

- 3.3.** Zhotovitel se zavazuje ukončit dílo v celém rozsahu předmětu plnění a předat řádně Objednateli nejpozději v termínech dle odst. 3.1. O předání a převzetí díla bude mezi smluvními stranami sepsán zápis - Protokol o předání a převzetí díla.
- 3.4** Pokud Zhotovitel dokončí dílo v termínu kratším než je termín dokončení této části díla uveden v odst. 3.1., zavazuje se Objednatel dílo v nabídnutém termínu převzít.
- 3.5.** V případě přerušení prací v důsledku vyšší moci, resp. okolností vylučujících odpovědnost, se lhůta pro dokončení a předání díla prodlužuje o tolik pracovních dnů, o kolik pracovních dnů byly práce na díle z uvedených důvodů přerušeny. Přerušení prací z uvedeného důvodu je nutné písemně oznámit Objednateli. Jestliže vlivem vyšší moci dojde k prodlení s plněním termínů a smluvních povinností Zhotovitele dle této smlouvy, nejde o porušení právní povinnosti Zhotovitele, obě smluvní strany se zavazují upravit časová ujednání a všechna ostatní dotčená ustanovení této smlouvy jejím dodatkem. Jak Objednatel, tak Zhotovitel, se zavazují uzavřít příslušný dodatek bez zbytečného odkladu poté, kdy okolnost vyšší moci pomine.
- 3.6.** neobsazeno
- 3.7.** Dojde-li k zastavení prací z důvodu uvedených v odst. 3.5., musí Zhotovitel učinit vše, aby umožnil pokračování prací. Po odstranění překážek je povinen okamžitě zahájit práce na díle a uvědomit o tom Objednatele.
- 3.8.** V případě překážek v práci prokazatelně zaviněných Objednatelem musí Objednatel učinit vše, aby umožnil pokračování prací. Po odstranění překážek je povinen o tom bez zbytečného odkladu vyrozumět Zhotovitele.
- 3.9. V případě, že bude objednatel v prodlení s úhradou dílčích faktur dle čl. 5.7. o více jak 7 kalendářních dnů, je zhotovitel oprávněn prodloužit termín plnění díla nebo jeho příslušné části o shodný počet dnů, o který je objednatel v prodlení.**

4. Cena díla

- 4.1.** Objednatel se zavazuje zaplatit Zhotoviteli za dílo dohodnutou cenu včetně DPH.
- 4.2.** Cena za předmět plnění se sjednává jako cena pevná a maximálně možná po celou dobu výstavby, s tím, že může být změněna pouze písemným dodatkem této smlouvy za podmínek v ní uvedených. Takto sjednaná cena činí:

709 402,- Kč bez DPH

K výše uvedené ceně za dílo bude účtována DPH ve výši dle právních předpisů platných a účinných v den uskutečnění zdanitelného plnění.

- 4.3.** Cena díla je stanovena na základě ujednání obsažených v čl. 2 této smlouvy a podrobněji doložena v položkovém rozpočtu schváleném oběma smluvními stranami, který je nedílnou součástí této smlouvy jako její **Příloha č.2**. Úhrada ceny za dílo bude realizována postupně placením skutečně provedených prací.
- 4.4.** Sjednaná cena obsahuje také veškeré nezbytně nutné obslužné, vedlejší, doplňkové, zvláštní a podobné výkony, práce, opatření a poplatky potřebné k provedení díla v celém rozsahu dle této smlouvy, a to zejména:
- veškeré náklady související s vybudováním staveništních přípojek vody a el.energie od nápojných bodů určených Objednatelem nebo správcem dané sítě, ve vzdálenosti maximálně do 50 metrů. Provoznoschopné a kapacitně dostatečné nápojně body budou předány Objednatelem Zhotoviteli nejpozději v den předání staveniště;

Chovánek – stavební uprava sociálního zařízení a pokojů

- veškeré náklady na používání strojů;
 - veškeré náklady na zřízení staveniště, jeho provoz, úklid a odstranění zařízení staveniště;
 - veškeré náklady na potřebné služby, ostrahu staveniště a přilehlých ploch;
 - veškeré náklady na zajištění a plnění pravidel BOZP a PO ve vztahu ke všem osobám, materiálům, strojům a dílům souvisejícím s předmětnou stavbou / dílem;
 - opatření stavby štítky, jejichž umístění je předepsáno závaznými normami a předpisy;
 - veškeré náklady na výrobu, obstarávání, přepravu zařízení, materiálů a dodávek včetně veškerých správních poplatků;
 - veškeré náklady na skladování, správu, zabudování a montáž veškerých dílů a materiálů zakázky;
 - veškeré náklady na pojištění, daně, cla (náklady spojené s celní manipulací a náklady na proclení), správní poplatky;
 - veškeré náklady na provádění předepsaných zkoušek, zabezpečení prohlášení o shodě, certifikátů a atestů všech materiálů a prvků;
 - veškeré náklady související se schvalovacím řízením použitých materiálů;
 - veškeré náklady odvoz a likvidaci odpadů;
 - veškeré náklady na poplatky za skládky;
 - veškeré provozní náklady dodavatele včetně nákladů na ubytování;
 - veškeré náklady na uvedení stavbou dotčených prostor a pozemků do původního stavu;
 - veškeré náklady na provádění všech, příslušnými normami a vyhláškami stanovených zkoušek materiálů a dílů včetně předávacích zkoušek;
 - veškeré náklady spojené s pojištěním odpovědnosti Zhotovitele a s pojištěním předmětu díla;
 - inženýrská činnost v rozsahu nutném k řádnému dokončení a předání díla Objednateli, včetně zajištění a kompletace dokumentace, protokolů osvědčení, výsledků měření a šetření, zaměření a revizních a technických zpráv potřebných k předání a převzetí díla a k jeho bezchybnému provozování, to vše ve 2 vyhotoveních.
- 4.5.** Zhotovitel má právo na adekvátní zvýšení ceny, objeví-li se v průběhu realizace díla potřeba činností (tj. prací, materiálu nebo rozdíl v jejich druhu či množství) nezahrnutých do položkového rozpočtu uvedeného v **Příloze č.2** této smlouvy a neuvedených ani v dalších přílohách této smlouvy, o kterých Zhotovitel před uzavřením této smlouvy nevěděl a ani s vynaložením odborných znalostí a náležité péče vědět nemohl. Zhotovitel se zavazuje takovou skutečnost písemně oznámit Objednateli bez zbytečného odkladu poté, co ji zjistí a v případě, že Objednatelem dodatečně požadované práce budou takového rozsahu, že jejich provedení bude vyžadovat změnu termínu dokončení a předání díla, bude dodatek rovněž obsahovat změnu termínu dokončení a předání díla (resp. změnu dílčích termínů realizace díla).
- 4.6.** V případě nových požadavků Objednatele vznesených po uzavření smlouvy ve smyslu odst. 2.5., jakož i v případě výskytu tzv. skrytých překážek místa či věci, na kterých má být dílo provedeno, dohodnou Objednatel a Zhotovitel písemně přiměřené zvýšení ceny. V případě nových požadavků Objednatel zajistí na své náklady revizi PD (vč. všech souvisejících částí) vč. viditelného vyznačení daných změn a rozdílového výkazu výměr v oboustranně dohodnutém termínu tak, aby mohl Zhotovitel postupovat dle odst. 4.8. a nebyl ohrožen termín zahájení prací na dané části díla.
- 4.7.** Budou-li v průběhu realizace díla zjištěny nedostatky mající původ v projektové dokumentaci dodané Objednatelem, nese náklady na jejich odstranění Objednatel. Nedostatky týkající se statických výpočtů, požárního řešení, jakož i jakékoli jiné chybné projekční řešení týkající se dodržení hygienických předpisů, se vždy považují za

nedostatky, které Zhotovitel nemohl ani při vynaložení veškeré odborné péče rozpoznat a Objednatele na ně upozornit.

- 4.8.** Nebude-li dohodnuto jinak, bude ocenění víceprací, nových prací a změn předpokládaných v odst. 4.5., 4.6. a 4.7. provedeno metodikou použitou v položkovém rozpočtu. Pokud některá jednotková cena nebude v rozpočtu obsažena, použije Zhotovitel k ocenění změny aktuální ceny stejnou metodiku, jako v položkovém rozpočtu nebo bude její výše sjednána mezi smluvními stranami dohodou. O těchto změnách bude bez zbytečného odkladu sepsán dodatek této smlouvy.
- 4.9.** Pro úhradu nových prací, víceprací, změn či doplňků platí přiměřeně ustanovení čl. 5 Platební podmínky, fakturace.
- 4.10.** Neobsazeno
- 4.11.** Neobsazeno

5. Platební podmínky, fakturace

- 5.1.** Provedené práce budou Zhotoviteli Objednatelem hrazeny průběžně měsíčně na základě daňových dokladů vystavených Zhotovitelem a doložených Objednatelem odsouhlaseným kontrolním zjišťovacím protokolem provedených prací dle položkového rozpočtu (viz **Příloha č.2**). Kontrolní zjišťovací protokoly zpracuje Zhotovitel vždy ke konci kalendářního měsíce a Objednatel ověří a potvrdí jejich správnost, v případě, že nebudou rozpory, do 5 pracovních dnů.
- 5.2.** Daňové doklady vystavené Zhotovitelem dle odst. 5.1. této smlouvy musí obsahovat všechny náležitosti daňového dokladu dle platného zákona o dani z přidané hodnoty. Objednatel může daňový doklad bez zbytečného odkladu vrátit, bude-li obsahovat neúplné údaje. V tomto případě se hledí na daňový doklad jako na nedoručený.
- 5.3.** Neobsazeno
- 5.4.** Neobsazeno
- 5.5.** Splatnost dílčích faktur (daňových dokladů) se stanoví na **30** kalendářních dnů od jejich doručení Objednateli.

6. Stavební deník

- 6.1.** Zhotovitel je povinen ode dne převzetí staveniště a zahájení výstavby vést o pracích, které provádí, stavební deník, do kterého je povinen zapisovat všechny skutečnosti rozhodné pro plnění smlouvy. Zejména je povinen vést denní záznamy a údaje o časovém postupu prací, jejich jakosti, zdůvodnění odchylek prováděných prací od projektové dokumentace, údaje důležité pro posouzení hospodárnosti prací a údaje nutné pro posouzení orgánů státní správy a záznamy týkající se montáže a dodávky technologických zařízení. Povinnost vést stavební deník končí předáním a převzetím díla a odstraněním poslední vady nebo nedodělku uvedených v zápise o předání a převzetí díla.
- 6.2.** Stavební deník se skládá z úvodních listů, denních záznamů a příloh. Úvodní listy obsahují:
- název, sídlo, IČO (příp. DIČ) Zhotovitele;
 - název, sídlo, IČO (příp. DIČ) Objednatele;
 - název, sídlo, IČO (příp. DIČ) zpracovatele PD;
 - identifikační údaje stavby;

- přehled smluv včetně dodatků a změn;
- seznam dokumentace stavby včetně veškerých změn a doplňků;
- seznam dokladů a úředních opatření týkající se stavby;
- přehled zkoušek všech druhů.

- 6.3.** Veškeré listy stavebního deníku budou očíslovány.
- 6.4.** Stavební deník bude uložen u stavbyvedoucího Zhotovitele.
- 6.5.** Denní záznamy čitelně zapisuje a podepisuje stavbyvedoucí popř. jeho zástupce zásadně v ten den, kdy byly práce provedeny nebo nastaly okolnosti, které jsou předmětem zápisu. Při denních záznamech nesmějí být vynechána volná místa. Mimo stavbyvedoucího může provádět potřebné záznamy v deníku technický dozor investora, pracovník pověřený výkonem autorského dozoru (dále jen AD), dále orgány státního stavebního dohledu popř. jiné orgány státní správy a k tomu zmocnění zástupci objednavatele.
- 6.6.** Zhotovitel i Objednatel jsou povinni sledovat obsah stavebního deníku a k zápisům připojovat svá stanoviska. Nepřipojí-li některá ze smluvních stran své stanovisko k zápisům druhé strany do 7 pracovních dnů, má se za to, že s obsahem zápisu souhlasí. Toto ujednání se nevztahuje na odsouhlasení nových prací, víceprací či změn předmětu díla. Jakýmkoliv zápisem ve stavebním deníku nelze měnit tuto smlouvu.
- 6.7.** Zhotovitel je povinen uložit druhý průpis denních záznamů odděleně od originálu tak, aby byl k dispozici v případě ztráty nebo zničení originálu. Zhotovitel je dále povinen předávat průběžně, minimálně 1 x za 14 dnů, průpis denních záznamů pověřenému zástupci Objednatele, jinak technickému doзору Objednatele.
- 6.8.** Dohodou vyjádřenou zápisem do stavebního deníku nelze měnit nebo doplňovat smlouvu o dílo. Tuto je možno následně do smlouvy o dílo promítnout dodatkem s účinností ode dne podpisu příslušného dodatku.
- 6.9.** Deníky uchovává Zhotovitel 10 let od odevzdání a převzetí prací.
- 6.10.** Nedílnou součástí stavebního deníku jsou také zápisy z kontrolních dnů.

7. Technický dozor Objednatele

- 7.1.** Objednatel je oprávněn kontrolovat provádění díla dle Smlouvy, vykonávat na stavbě technický dozor (dále také jen „TD“) a v jeho průběhu zejména sledovat, zda práce jsou prováděny dle schválené PD, podle předpisů a v souladu s rozhodnutím veřejně právních orgánů. Na nedostatky zjištěné v průběhu prací musí neprodleně upozornit zápisem do stavebního deníku.
- 7.2.** TD Objednatele je oprávněn dát pracovníkům Zhotovitele příkaz přerušit práce pokud oprávněný zástupce Zhotovitele není dosažitelný a je-li ohrožena bezpečnost prováděné práce, život nebo zdraví pracujících na stavbě, hrozí-li jim závažné hospodářské škody, nebo je-li práce na stavbě prováděna nekvalitně a vadně.
- 7.3.** Zhotovitel je povinen zabezpečit účast svých pracovníků na prověřování svých dodávek a prací, které provádí TD a činit neprodleně opatření k odstranění zjištěných závad a odchylek od projektové dokumentace.
- 7.4.** Neobsazeno
- 7.5.** Neobsazeno

8. Staveniště

- 8.1.** Objednatel předá formou protokolárního zápisu Zhotoviteli staveniště prosté práv třetích osob k bezplatnému užívání v takovém rozsahu, aby Zhotovitel mohl provádět dílo ve sjednaných termínech.
- 8.2.** Staveništěm se rozumí prostor určený projektovou dokumentací pro realizaci stavební části díla a zařízení staveniště. Vstup na staveniště kromě Zhotovitele mají pouze pracovníci pověřeni Objednatelem a orgány státního dohledu.
- 8.3.** Ode dne protokolárního převzetí staveniště (místa plnění) nese Zhotovitel nebezpečí škody na díle, a to až do dne jeho předání Objednateli.
- 8.4.** Neobsazeno
- 8.5.** Zhotovitel je povinen na převzatém staveništi a na přenechaných IS udržovat pořádek a čistotu a je povinen odstraňovat odpady a nečistoty vzniklé jeho činností. Je povinen staveniště zabezpečit, aby po dobu výstavby nedocházelo k jeho narušování. Řádně udržuje komunikace, odstraní neprodleně veškeré znečištění a poškození komunikací, ke kterým dojde při provádění prací.
- 8.6.** Zhotovitel je odpovědný za řádné uložení a zabezpečení materiálů, strojů a zařízení v prostoru staveniště.
- 8.7.** Při odevzdání díla je Zhotovitel povinen uspořádat stroje, výrobní zařízení, zbylý materiál a odpady na staveništi tak, aby bylo možno dílo řádně převzít a bezpečně provozovat (užívat). Spolu s předáním díla je Zhotovitel povinen předat vyklizené staveniště, aby se mohlo užívat k danému účelu.

9. Provádění díla

- 9.1** Zhotovitel přebírá v plném rozsahu odpovědnost za vlastní řízení postupu prací a za sledování a dodržování předpisů o bezpečnosti práce a ochrany zdraví při práci, zachování pořádku na pracovišti.
- 9.2.** Zhotovitel se zavazuje, že na svých pracovištích bude při výstavbě zajišťovat opatření z hlediska bezpečnosti a ochrany zdraví při práci dle platných právních předpisů a v souladu s platnou legislativou bezpečnosti práce.
- 9.3.** Zhotovitel se zavazuje učinit při realizaci díla taková opatření, resp. zajistit takový postup prací, kterými zajistí max. hospodárnost v postupu sjednaného plnění.
- 9.4.** Materiály používané při realizaci díla musí odpovídat nejméně standardům a kvalitativním požadavkům vyplývajícím ze zadávací dokumentace týkající se předmětu díla a této SOD. Tyto skutečnosti budou doloženy atesty anebo certifikáty se zárukou za jakost. Zhotovitel je povinen provádět důslednou kontrolu nakupovaných hmot, surovin a jiných materiálů a výrobků určených k zabudování do stavby a vyžadovat od výrobců a dodavatelů doklady a podklady o výrobcu a tyto předat v kopii Objednateli při předání a převzetí díla jako součást předávací dokumentace. U změn materiálů či před použitím některých zvláštních materiálů dle požadavků Objednatele, Zhotovitel předloží potřebné doklady před jejich použitím či zabudováním, a to včetně vzorků požadovaných barev či odstínů.
- 9.5.** Práce, které vykazují již v průběhu provádění nedostatky, nebo odporují smlouvě, musí

Zhotovitel nahradit na své náklady bezvadnými pracemi.

- 9.6.** Veškeré odborné práce musí vykonávat pracovníci Zhotovitele nebo jeho subdodavatelů mající příslušnou kvalifikaci. U prací vyžadujících zkoušky, atestace anebo zvláštní povolení bude mít Zhotovitel k dispozici před započítáním prací kopii oprávnění osoby, která bude dotčené práce provádět.
- 9.7.** Zhotovitel je povinen vyzvat Objednatele zápisem do stavebního deníku alespoň 1 dny předem ke kontrole a prověření prací, které v dalším postupu budou zakryty nebo se stanou nepřístupnými. Neučiní-li tak, je povinen na žádost Objednatele odkrýt práce, které byly zakryty nebo které se staly nepřístupnými na svůj náklad. Lhůta pro oznámení začíná běžet dnem následujícím po provedení zápisu. V každém případě je Zhotovitel povinen provést důkladnou fotodokumentaci provedení zakrývaných částí díla.
- 9.8.** Zhotovitel umožní zástupcům Objednatele účast na zkouškách realizovaných v rámci výstavby objektu, a to především na tlakových zkouškách zařízení, funkčních zkouškách kotelny, funkčních zkouškách topení a TUV, zátopových zkouškách atp. Provedení každé zkoušky je Zhotovitel povinen zápisem ve stavebním deníku alespoň 1 den předem oznámit Objednateli.
- 9.9.** Zhotovitel je povinen zaznamenávat v průběhu výstavby do jednoho paré projektové dokumentace veškeré změny, které vznikly při provádění prací na díle.
- 9.10.** Zhotovitel je povinen na žádost Objednatele, bez zbytečného odkladu po obdržení příslušné žádosti, uzavřít s Objednatelem dodatek této smlouvy o dílo v souladu se zásadami v této smlouvě sjednanými, jehož předmětem bude závazek Zhotovitele provést shora uvedené a Objednatelem požadované dodatečné práce, závazek Objednatele tyto práce uhradit a v případě, že Objednatelem dodatečně požadované práce budou takového rozsahu, že jejich provedení bude vyžadovat změnu termínu dokončení a předání díla, bude dodatek rovněž obsahovat změnu termínu dokončení a předání díla (resp. změnu dílčích termínů realizace díla).
- 9.11.** Neobsazeno
- 9.12.** Neobsazeno
- 9.13.** Domnívá-li se Zhotovitel, že pro řádné provádění prací existují překážky, musí to neprodleně oznámit Objednateli zápisem ve stavebním deníku. Neučiní-li uvedené oznámení, může uplatnit jen ty okolnosti, které byly Objednateli prokazatelně známy, vč. jejich účinků.
- 9.14.** Zhotovitel zajistí na své náklady ochranu stavby, technologií a zařízení proti povětrnostním vlivům, poškození, zničení a krádeži. V rámci této povinnosti se zavazuje řádně pojistit stavbu jako celek (v celém rozsahu prováděné dílo), a to pro události obvykle pokrývané pojištěním, tj. zejména proti povětrnostním vlivům, poškození, zničení a krádeži. Tuto skutečnost Zhotovitel doloží Objednateli nejpozději do 30 dnů po podpisu této smlouvy. Zhotovitel se rovněž zavazuje, že po celou dobu platnosti této Smlouvy bude mít uzavřenu pojistnou smlouvu týkající se jeho odpovědnosti za způsobení škody.
- 9.15.** Neobsazeno
- 9.16.** Vlastnické právo ke zhotovovanému dílu přechází na objednavatele postupným prováděním stavebních prací, včetně všech rozpracovaných a rozestavěných částí, včetně zabudovaného materiálu, všech součástí a příslušenství.
- 9.17.** Zhotovitel se zavazuje při provádění díla dodržovat systém řízení jakosti podle ČSN - ISO 9001-9002.

- 9.18.** Věci, které se stanou součástí díla, technologické postupy a způsob provádění díla musí odpovídat požadavkům platných ČSN a technických předpisů příslušných výrobců, vztahujících se k prováděnému dílu, a které smluvní strany tímto prohlašují pro účely této smlouvy za závazné, pokud jde o kvalitu díla a technologii jeho provádění.
- 9.19.** Zhotovitel se zavazuje v průběhu provádění díla provádět příslušné zkoušky, za účelem zjištění kvality použitých materiálů, technologických postupů, dodržení norem, projektů a této smlouvy.
- 9.20.** Neobsazeno
- 9.21.** Jestliže bude Zhotovitel provádět stavební práce na předmětu díla po jiném předchozím dodavateli Objednatele, je povinen ve vlastním zájmu provést přejímku prací provedených tímto jiným dodavatelem Objednatele a přesvědčit se o správnosti jejich provedení (např. zhutnění půdy apod.). V případě, že Zhotovitel předává část svého díla jinému dodavateli Objednatele za účelem provádění dalších prací na předmětu díla, je povinen ve vlastním zájmu sepsat s tímto dodavatelem předávací protokol, jehož součástí bude zdokumentovaný stav předávaných konstrukcí.

10. Předání díla

- 10.1.** Předpokladem pro zahájení přejímacího řízení je skutečnost, že předávaná část díla je provedena jako funkční celek v souladu s projektovou dokumentací, Objednateli byla doručena výzva k převzetí části díla a díla jako celku, stavba je zcela dokončena, kompletně uklizena a vyklizena a Zhotovitel provedl úspěšně všechny zkoušky dle této smlouvy. Objednatel je povinen dílo převzít, pokud vykazuje pouze drobné či ojedinělé vady a nedodělky nebránící jeho užívání, které se současně Zhotovitel zaváže odstranit ve lhůtách stanovených v soupisu vad a nedodělků při předání a převzetí díla.
- 10.2.** Zhotovitel je povinen písemně oznámit Objednateli nejpozději 5 dnů předem, kdy bude dílo připraveno k předání a převzetí.
- 10.3.** Zhotovitel je povinen před zahájením přejímacího řízení organizačně a technicky zajistit průběh přejímacího řízení.
- 10.4.** Neobsazeno
- 10.5.** O převzetí části díla a díla jako celku Objednatel sepíše se Zhotovitelem zápis - předávací protokol, který bude obsahovat zejména zhodnocení jakosti provedených prací, soupis zjištěných závad a drobných nedodělků, dohodu o opatřeních a lhůtách k jejich odstranění., stanovisko Zhotovitele a Objednatele, jakož i prohlášení Objednatele, zda nabízené dílo přejímá či nepřejímá. Jestliže Objednatel odmítá dílo převzít, sepíše obě strany zápis, v němž uvedou svá stanoviska a jejich zdůvodnění.
- 10.6.** V případě, že Objednatel převezme od Zhotovitele dílo s drobnými vadami a nedodělky nebránícími užívání, uvede tyto v zápise o odevzdání a převzetí díla – předávací protokol, s termínem, případně způsobem jejich odstranění. Zhotovitel je povinen případné vady a nedodělky na své náklady odstranit bez zbytečného odkladu v dohodnutých termínech.
- 10.7.** Při předání části díla a díla jako celku je Zhotovitel povinen předat Objednateli veškeré doklady, které budou potřebné k provedení řádné kolaudace. Na žádost Objednatele je Zhotovitel povinen poskytnout mu doklady či dokumentaci, které bude mít k dispozici i
- Chovánek – stavební uprava sociálního zařízení a pokojů**

před předáním díla.

11. Záruka za jakost

- 11.1.** Zhotovitel přejímá záruku za prvotřídní jakost, nejvyšší kvalitu a funkčnost provedeného díla a jeho schopnost k řádnému užívání v délce 36 měsíců. Na nátěry a malby se vztahuje záruka za jakost 24 měsíců. Záruka za jakost počíná běžet dnem následujícím po dni, kdy bude příslušná část díla řádně předána Objednateli v rozsahu čl. 10 smlouvy. Na stroje, zařízení a výrobky (např. svítidla, zařizovací předměty vč. armatur, dveře, kování, materiál podlahové krytiny, přechodové lišty apod.) bude poskytnuta záruka za jakost v délce stanovené výrobcem, nejméně však v délce 24 měsíců ode dne řádného předání díla jako celku.
- 11.2.** Zhotovitel ručí za to, že dílo bude mít po dobu záruky náležitosti, vlastnosti a jakost stanovené touto smlouvou, projektovou dokumentací a příslušnými státními normami, tj. že dílo předané bez vad a nedodělků bude od předání díla po dobu záruční doby způsobilé pro použití k obvyklému účelu a že si zachová smluvené a obvyklé vlastnosti. V případě nejasností se má pro účely této smlouvy za to, že dílo nebo jeho část, či součást musí svou jakostí a kvalitou dosahovat nejvyšší možné úrovně odpovídající účelu užívání.
- 11.3.** Podmínkou odpovědnosti za vady je užívání díla v souladu s účelem stanoveným projektem. Za závady vzniklé v důsledku nedodržení návodů k obsluze, nedodržení obvyklých způsobů užívání a za závady způsobené nesprávnou údržbou nebo zanedbáním údržby a oprav Zhotovitel neodpovídá.
- 11.4.** Záruka za jakost se dále nevztahuje na závady vzniklé běžným opotřebením a na závady, které nevznikly v příčinné souvislosti s činností Zhotovitele.
- 11.5.** Vady zjištěné v záruční době oznámí Objednatel písemně Zhotoviteli, a to dopisem či elektronickou poštou na e-mailovou adresu Zhotovitele, která je uvedena v záhlaví této smlouvy a Zhotovitel je povinen vady odstranit bez zbytečného odkladu. U reklamací, které nevyžadují prohlídku reklamované závady na místě, musí Zhotovitel oznámit Objednateli „Rozhodnutí o zamítnutí“ takovéto reklamace nejpozději do 10 dnů ode dne, kdy ji u něj Objednatel výše sjednaným způsobem uplatnil, pokud tak neučiní, má se pro účely této smlouvy za to, že reklamaci uznává a je povinen vadu ve sjednané lhůtě odstranit. U ostatních reklamací, kde je k posouzení oprávněnosti reklamace nutná prohlídka na místě, je Zhotovitel povinen si tuto prohlídku sjednat nejpozději do 15 dnů ode dne, kdy u něj byla reklamace uplatněna a „Rozhodnutí o zamítnutí“ takovéto reklamace musí Zhotovitel oznámit Objednateli nejpozději do 10 dnů od uskutečnění této prohlídky, pokud tak neučiní, má se pro účely této smlouvy za to, že reklamaci uznává a je povinen vadu ve sjednané lhůtě odstranit. Pro případ, kdy prohlídku na místě nelze ve výše uvedeném termínu uskutečnit, dohodnou se Objednatel a Zhotovitel na individuálním postupu při řešení této reklamace. Neodstraní-li Zhotovitel vady v termínech uvedených v tomto odstavci, je Objednatel oprávněn nechat odstranit vady jinou specializovanou firmou a Zhotovitel je v takovém případě povinen uhradit Objednateli veškeré náklady vzniklé v souvislosti s odstraněním vad. Dokladem Zhotovitele o řádném odstranění reklamované vady je potvrzení této skutečnosti Objednatelem v Reklamačním protokolu.
- 11.6.** Reklamaci lze uplatnit do posledního dne záruční lhůty, přičemž i reklamace odeslaná Objednatelem v poslední den záruční lhůty se považuje za včas uplatněnou.

12. Majetkové sankce.

- 12.1.** V případě, že Zhotovitel nedodrží lhůtu dokončení a předání díla, která je uvedena v čl. 3. této smlouvy o dílo, vzniká Objednateli nárok na zaplacení smluvní pokuty ve výši 1 000,- Kč /částka bez DPH/ za každý i započatý kalendářní den prodlení, maximálně však do výše 3 % ceny díla. To se nevztahuje na případy, kdy k prodlení Zhotovitele dojde prokazatelně z důvodu na straně Objednatele nebo z důvodu okolnosti vylučující odpovědnost.
- 12.2** V případě, že bude Zhotovitel v prodlení s odstraněním vad a nedodělků ve lhůtách uvedených v zápisu o předání a převzetí díla – předávací protokol, má Objednatel právo požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 500,- Kč za každou vadu nebo nedodělek a za každý den prodlení do doby, než budou vady a nedodělky odstraněné.
- 12.3.** V případě prodlení Zhotovitele s termíny odstraňování vad reklamovaných v záruční době dle čl. 11., odst. 11. 5. této smlouvy, ve sjednaných termínech, je Zhotovitel povinen uhradit smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každou vadu a každý den prodlení do doby, než budou vady odstraněné.
- 12.4.** V případě nedodržení sjednaných termínů splatnosti daňových dokladů může být Objednateli Zhotovitelem účtován úrok z prodlení ve výši 0,05% z ceny dlužné částky za každý kalendářní den prodlení.
- 12.5.** Zaplacením jakékoli smluvní pokuty dle této smlouvy není dotčen nárok na náhradu škody.

13. Odstoupení od smlouvy

- 13.1.** Smluvní strany považují níže uvedené porušení smluvních povinností za porušení podstatné a v případě porušení těchto ustanovení jednou ze stran má strana druhá právo odstoupit od smlouvy:
- poruší-li Zhotovitel technické a kvalitativní podmínky provádění díla vymezené v čl. 2. této smlouvy;
 - vykazují-li práce Zhotovitele v jejich průběhu nedostatky, nebo odporují-li smlouvě a Zhotovitel je ve lhůtě stanovené Objednatelem neodstraní;
 - dochází-li v průběhu prací, přes upozornění Objednatele, k soustavnému a výraznému časovému prodlení oproti odsouhlasenému harmonogramu postupu prací;
 - prodlení Objednatele s plněním jeho finančních závazků dle této smlouvy delší než 15 dnů nad dohodnutou dobu splatnosti přičemž Zhotovitel ho na možnost odstoupení musí předem písemně upozornit, s tím, že toto upozornění může být učiněno kdykoli po splatnosti příslušné faktury. Zhotovitel je však oprávněn odstoupit nejdříve po uplynutí alespoň čtrnácti dní od doručení shora uvedeného upozornění Objednateli.
- 13.2.** Pokud dojde k odstoupení od smlouvy před dokončením díla, bude vzájemné finanční vyrovnání provedeno tak, že znalec určený dohodou stran provede ocenění soupisu provedených prací dle cen zjištěných stejnou metodikou, jakou byly sjednány ceny v této smlouvě, a takto zjištěná cena provedených prací bude porovnána se zaplacenými běžnými fakturami a zálohami. Vzniklý rozdíl zaplatí povinná smluvní strana druhé smluvní straně do 30 dnů od doručení výzvy k úhradě. Všechny náklady spojené s odstoupením od smlouvy jdou k tíži strany, která porušila smluvní povinnosti, a oprávněná strana má právo tyto náklady po povinné straně požadovat v rámci výše uvedeného finančního vyrovnání.

13.3. Neobsazeno

14. Závěrečná ustanovení

- 14.1.** Zhotovitel tímto prohlašuje, že byl dostatečně informován o místních podmínkách, a že se na místě seznámil s místními podmínkami a všemi okolnostmi s tím souvisejícími a není mu známa žádná okolnost, bránící řádnému zhotovení díla.
- 14.2.** Obě strany prohlašují, že došlo k dohodě o celém obsahu této smlouvy.
- 14.3.** Tato smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech, z nichž jeden obdrží Objednatel a jeden Zhotovitel.
- 14.4.** Smluvní strany se zavazují zachovávat mlčenlivost o všech skutečnostech a informacích, které jsou součástí této smlouvy nebo které se v souvislosti s touto smlouvou dozvěděly nebo dozvědí a ohledně všech skutečností obchodní, výrobní či technické povahy, splňujících náležitosti obchodního tajemství a zajistit odpovídajícím způsobem jejich utajení.
- 14.5.** V případě, že by se stalo některé ustanovení této smlouvy neplatným či neúčinným, zůstávají ostatní ustanovení smlouvy i nadále v platnosti či účinnosti.
- 14.6.** Nedílnou součástí této smlouvy jsou přílohy v této smlouvě uvedené. Pokud kterákoliv příloha obsahuje ustanovení, které je v rozporu s touto smlouvou, platí to, co je sjednáno v této smlouvě.
- 14.7.** Tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze písemnými dodatky, podepsanými statutárními orgány smluvních stran, nebo jejich oprávněnými zástupci na základě zvláštní plné moci.
- 14.8.** Účastníci této smlouvy po jejím přečtení prohlašují, že smlouva byla uzavřena na základě jejich pravé, svobodné a vážné vůle, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, že si smlouvu před jejím podpisem přečetli a obsahu porozuměli, což stvrzují svými podpisy.

Za Objednatele:

Za Zhotovitele

Dne:

Dne:

[Redacted signature]
[Redacted name]
[Redacted address]
[Redacted address]

[Redacted signature]
[Redacted name]
[Redacted address]
[Redacted address]

Seznam příloh této smlouvy:

Příloha č.1: Projektová dokumentace stavby

Příloha č.2: Položkový rozpočet stavby

