

## SMLOUVA O DÍLO

uzavřená dle ustanovení § 536 a násl.  
zákona č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, ve znění pozdějších předpisu  
na realizaci stavby

Zhotovitel stavby „II. a III. etapa modernizace lůžkového fondu Domova pro seniory Zahradní Město“

č.sml.objednatele: *SOD 2010-11-29*

č.sml.zhotovitele: *08/291110/8115*

### **Domov pro seniory Zahradní Město**

se sídlem Sněženkova 2973/8, 106 00 Praha 10 – Zahradní Město

IČ: 70878030

DIČ : CZ70878030

jednající : Mgr. Zbyňkem Holanem, ředitelem Domova pro seniory Zahradní Město

dále jen „Objednatel“

a

### **STAVOS Brno , a.s.**

se sídlem U Svitavy 2 , 618 00 Brno

IČ: 65277911

DIČ: CZ 65277911

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně., oddíl B vložka 1966

zastoupen : Ing. Alešem Zdražilém – předsedou představenstva

dále jen „Zhotovitel“

(Objednatel a Zhotovitel jsou dále uváděni společně jako „Smluvní strany“ nebo kterýkoli z nich samostatně jen jako „Strana“)

## I. Úvodní ustanovení

Smluvní strany tuto smlouvu o dílo uzavírají v návaznosti na výsledek zadávacího řízení veřejné soutěže na realizaci zakázky - stavby pod názvem **Zhotovitel stavby „II. a III. etapa modernizace lůžkového fondu Domova pro seniory Zahradní Město“**. V rámci zadávacího řízení veřejné soutěže byla nabídka zhotovitele vybrána jako nejvýhodnější.

## II. Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je závazek zhotovitele v rozsahu a za podmínek stanovených touto smlouvou provést na svůj náklad a své nebezpečí pro objednatele dílo, jehož předmětem je realizace výstavby nového pavilonu „F“, tzv. II. etapa modernizace a následná kompletní rekonstrukce stávajících pavilonů „A“, „B“ a „C“, tzv. III. etapa včetně dokumentace pro provedení stavby a dokumentace skutečného provedení (dále jen „Dílo nebo Stavba“).
2. Rozsah předmětu Díla je konkrétně vymezen v podkladech pro provedení Díla, které jsou uvedeny v čl. III. této Smlouvy.
3. Předmětem plnění však není:
  - a) zajištění veřejnoprávních projednání a povolení – vydání stavebního povolení, povolení změny stavby před dokončením,
  - b) zajištění kolaudace stavby, kterou si Objednatel zajišťuje samostatně, a to na vlastní náklady a odpovědnost,
4. Objednatel se touto Smlouvou zavazuje řádně dokončené Dílo převzít a zaplatit Zhotoviteli za jeho provedení cenu sjednanou v této Smlouvě.
5. Místem provádění Díla je Praha 10 - Zahradní Město. Zhotovitel prohlašuje, že je mu místo provádění Díla známo, osobně si ho prohlédl, neshledává na něm žádných skutečností bránící v provedení díla dle této smlouvy. Zhotovitel podpisem této smlouvy stvrzuje, že jsou mu známy technické a přírodní vlastnosti pozemků uvedených v tomto odstavci, které mohl zjistit z předaných podkladů pro provedení Díla a vykonáním jejich běžné prohlídky před uzavřením této Smlouvy.

## III. Podklady pro provedení Díla

1. Podklady nezbytnými k provedení díla, které jsou součástí této smlouvy, se v dále uvedeném pořadí rozumějí:
  - a) nabídka zhotovitele ze dne 13.10.2010 (Příloha č. 1),
  - b) dokumentace pro výběr zhotovitele, vypracovaná společností basepoint s.r.o., se sídlem V Benátkách 2350/6, Praha 4, pod zak. č. 099DSS ze 07/2010 (Příloha č. 2),

- c) stavební povolení Č.j.: P10 – 055727/2010, Spis. zn.: OST 035320/2010/AI ze dne 14.7.2010 vydané: Městskou částí Praha 10 – odborem stavebním Úřadu městské části Praha 10, které nabylo právní moci dne 17.8.2010, a to včetně stavebním úřadem ověřené projektové dokumentace pro stavební povolení a všech podkladů, které byly předloženy v řízení u dotčeného stavebního úřadu a byly podkladem pro vydání stavebního povolení (Příloha č. 3).
2. V případě rozporu mezi jednotlivými podklady pro provedení Díla, budou jednotlivé podklady vykládány v pořadí, v jakém jsou uvedeny v předchozím odstavci, tj. podklad uvedený dříve v pořadí má přednost před podklady jež ho v pořadí následují.
3. V případě, že Zhotovitel zjistí jakékoli chyby či nedostatky v podkladech pro provedení díla, které obdržel od Objednatele, je povinen o této skutečnosti bezodkladně Objednatele písemně informovat a strany budou postupovat dle ustanovení § 551 obchodního zákoníku.
4. V případě, že povinnosti Zhotovitele při realizaci Díla jsou stanoveny odkazem na příslušné právní předpisy nebo technické normy (zejm. ČSN) uplatňuje se obsah těchto předpisů a norem aktuálně platných ke dni právní moci stavebního povolení. Dojde-li po tomto datu ke změně obsahu technické normy či právního předpisu, která bude mít za následek změnu obsahu závazkového vztahu vyplývajícího z této Smlouvy, považuje se tato změna za změnu Díla, jejíž vznik nemohli účastníci Smlouvy předvídat. Smluvní strany budou v takovém případě postupovat dle čl. VII. této Smlouvy.

#### IV. Doba plnění

1. Smluvní strany sjednávají tyto termíny pro:
- a) předání staveniště Zhotoviteli: nejpozději do 10 dnů od podpisu smlouvy o dílo
- b) zahájení stavebních prací: do 3 dnů po předání staveniště
- c) předání předmětu Díla dle čl. XI: je **1 074** kalendářních dnů od předání staveniště

Doba výstavby je **1 074** kalendářních dnů bez omezení činností zhotovitele.

2. Průběh provádění Díla, včetně termínu předání předmětu Díla je uveden v nabídkovém Harmonogramu postupu prací, v němž jsou rovněž uvedeny termíny zahájení a ukončení jednotlivých částí Stavby. Harmonogram postupu prací je Přílohou č. 4 Smlouvy o Dílo. Tento harmonogram je zhotovitel oprávněn průběžně aktualizovat na základě postupu prací s tím, že konečný termín dokončení díla nesmí být překročen.
3. Termíny plnění a konečný termín dokončení díla budou přiměřeně prodlouženy, jestliže:
- a) v průběhu provádění Díla vzniknou překážky na straně Objednatele, zejména nebude – li Objednatelem nebo jím pověřenými osobami Zhotoviteli poskytována řádně a včas nezbytná součinnost nutná k provádění Díla nebo bude-li Objednatel v prodlení s plněním svých povinností.
- Čas přestěhování klientů domova seniorů bude delší než jeden týden od nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí případně od nabytí právní moci rozhodnutí o předčasném užívání stavby,

- b) bude Zhotovitel nucen přerušit nebo omezit provádění Díla okolnostmi vylučujícími odpovědnost (vyšší mocí) ve smyslu ustanovení § 374 Obchodního zákoníku nebo z titulu následného nedostatku finančních prostředků Objednatele
  - c) dojde ke změně Díla a dle dohody Smluvních stran má taková změna Díla vliv na sjednané termíny plnění (čl.VII.);
  - d) bude uloženo provedení dalších prací dle příslušných právních předpisů (např. archeologický průzkum);
  - e) Zhotovitel zjistí při provádění díla nepředvídatelné překážky a tyto překážky znemožňují provedení Díla dohodnutým způsobem. V takovém případě je Zhotovitel povinen oznámit tuto skutečnost Objednateli a navrhnout mu změnu Díla. Smluvní strany budou dále postupovat v souladu s ustanovením § 552 obchodního zákoníku s tím, že Zhotovitel vyvine maximální úsilí k překonání těchto překážek popř. omezení jejich negativního dopadu do způsobu realizace Díla;
  - f) nastanou nepříznivé klimatické podmínky, kterými se pro účel této Smlouvy rozumí pokles venkovní teploty pod  $-5\text{ }^{\circ}\text{C}$  která má vliv na tyto práce (měřeno v 10:00 hod. na Staveništi) nebo budou jiné takové klimatické podmínky, které znemožňují provádění prací v souladu s příslušnými technickými normami (či dodržení předepsaných technologických postupů). V takovém případě budou práce dotčené nepříznivými klimatickými podmínkami na nezbytně nutnou dobu přerušeny;
4. Prodloužení termínů plnění se určí dle doby trvání překážky či přerušování provádění Díla, s přihlédnutím k době nezbytně nutné pro obnovení realizace Díla Zhotovitelem.
5. Náklady spojené s přerušováním provádění Díla z důvodu neležících na straně zhotovitele, tj. zejména účelně vynaložené náklady na zakonzervování, na udržování, na střežení, na znovuoobnovení prací uhradí Objednatel Zhotoviteli v prokázané výši bez zbytečného odkladu po jejich vzniku. Tyto případné náklady budou zhotovitelem předem vyčísleny a následně po jejich odsouhlasení objednatel bude zpracován dodatek ke smlouvě s takovýmto navýšením ceny díla.

## V. Cena za Dílo

1. Zhotovitel bere na vědomí skutečnost, že objednatel je příspěvkovou organizací hlavního města Prahy. Zhotovitel byl informován, že veškeré investiční finanční prostředky ze strany objednatel musí být schváleny nadřízeným orgánem objednatel. V případě, že dojde k neschválení této skutečnosti (tzn. finančních prostředků na budoucí úhradu faktur /ceny díla/ dle této smlouvy), bude nutné dílo pozastavit. Zhotovitel s touto skutečností souhlasí, přičemž o způsobu další dodávky díla bude jednáno. Zhotovitel má pak nárok na náklady na zabezpečení díla do doby opětovného příkazu objednatel na znovuoobnovení prací, viz odst. IV, čl.5. V období zastavení prací z důvodu uvedeného v tomto odstavci nemá zhotovitel právo na náhradu škody, smluvních pokut, jakož i dalších nákladů, vyjma nákladů na zabezpečení stavby do opětovného pokračování prací. Smluvní strany souhlasí, že o dobu přerušování prací dle tohoto odstavce se prodlužuje termín dodání díla.
2. Cena za Dílo specifikovaná v této Smlouvě byla stanovena dohodou Smluvních stran, na základě podkladů pro provedení Díla (čl. III.), a činí:

**363,237.227,- Kč bez DPH**

**(slovy: tři sta šedesát tři milióny dvěšestě třicet sedm tisíc dvěšestě dvacet sedm set korun českých bez daně z přidané hodnoty)**

DPH 10 % 36,323.723,- Kč

**Cena celkem včetně DPH 399,560.950- Kč**

3. K ceně Díla bude Zhotovitelem účtována daň z přidané hodnoty v souladu s právními předpisy účinnými k datu uskutečnění zdanitelného plnění.
4. Podrobný rozpočet celkové ceny díla včetně jednotkových cen je uveden v Příloze č. 1 jako součást cenové nabídky uchazeče (oceněný výkaz výměr), která tvoří nedílnou součást této Smlouvy. Smluvní strany ujednávají, že tento rozpočet se použije pouze a výlučně pro účely oceňování změn díla (čl. VII.). Pro účely fakturace bude rozpočet ceny Díla sloužit jen pro určení celkové ceny příslušných prací, které budou v daném měsíci fakturovány.
5. Cena za Dílo, tak jak je uvedena v této Smlouvě, je platná po celou dobu realizace Díla a pokrývá veškeré náklady na jeho realizaci.
6. Překročit výši ceny lze pouze v případě, že dojde ke změně zákona o dani z přidané hodnoty (DPH) nebo při písemné změně podmínek a ujednání daných touto smlouvou. Rozhodným dnem je pro případné zvýšení nabídkové ceny z důvodu změny DPH den zdanitelného plnění. Z jakýchkoliv jiných důvodů nesmí být cena měněna.

## **VI. Platební podmínky**

1. Smluvní strany se dohodly, že úhrada ceny Díla bude uskutečňována postupně formou měsíčního dílčího plnění, kterým se rozumí rozsah a cena skutečně provedených prací a dodávek uskutečněných Zhotovitelem v příslušném kalendářním měsíci a zjištěných k poslednímu dni tohoto měsíce.
2. Zjišťování rozsahu a ceny dílčího plnění v daném období se provádí soupisem provedených prací.
3. Objednatel se zavazuje soupis provedených prací do 5 pracovních dnů od jeho obdržení prověřit z hlediska jeho věcné a cenové správnosti, tj. prověří, zda Zhotovitelem uváděné práce byly skutečně provedeny. Nevyjádří-li se Objednatel k předloženému soupisu provedených prací ve sjednané lhůtě pak se má za to, že se soupisem provedených prací souhlasí a Zhotovitel je oprávněn postupovat dle odst. 8 tohoto článku.
4. Má-li Objednatel k soupisu provedených prací (jeho části) opodstatněné výhrady, vrátí tento Zhotoviteli k přepracování spolu s příslušným odůvodněním, v čem shledává nedostatky či vady příslušného soupisu provedených prací.
5. Smluvní strany se výslovně dohodly, že v případě, že Objednatel bude mít výhrady pouze k části soupisu provedených prací, tj. jen k jeho jednotlivým dílčím položkám, je Zhotovitel oprávněn vystavit v souladu s odst. 9 tohoto článku daňový doklad na částku, která nebyla objednatelům rozporována. Pro vyloučení pochybností smluvní strany ujednávají, že určí-li objednatel způsobem

a v souladu s odst. 4 tohoto článku část soupisu provedených prací k opravě, má se za to, že zbývající část soupisu provedených prací byla ze strany Objednatele odsouhlasena.

6. Opravený soupis provedených prací předá Zhotovitel Objednateli v náhradním termínu, od něhož začíná běžet lhůta 5 pracovních dnů ve smyslu odstavce 3 tohoto článku pro provedení kontroly soupisu provedených prací (jeho části) Objednatelem.
7. Nemá-li Objednatel k obsahu soupisu provedených prací (jeho opravené části) z věcné ani cenové stránky výhrady, zavazuje se soupis provedených prací do 5 pracovních dnů od jeho obdržení od Zhotovitele podpisem oprávněné osoby potvrdit a jedno vyhotovení potvrzeného soupisu provedených prací Zhotoviteli vrátit.
8. Odsouhlasením soupisu provedených prací (jeho části) Objednatelem vzniká Zhotoviteli právo fakturovat odsouhlasenou cenu dílčího plnění vystavením daňového dokladu. Nedílnou součástí každé faktury - daňového dokladu bude Objednatelem potvrzený soupis provedených prací.
9. Daňový doklad - faktura musí obsahovat všechny náležitosti daňového dokladu požadované obecně závaznými právními předpisy, a bude vystavován se lhůtou splatnosti 21 dnů od jeho doručení Objednateli. Termínem úhrady se rozumí den odpisu platby z účtu Objednatele. Daňový doklad se považuje za placený dnem, kdy je celá fakturovaná částka připsána na účet Zhotovitele. V případě, že Objednatel bude v prodlení s úhradou řádně vystavené faktury po dobu delší jak 30 kalendářních dnů, je Zhotovitel oprávněn přerušit provádění Díla.
10. Zhotovitel je oprávněn požadovat úhradu provedeného díla a to na základě měsíčně vystavovaných faktur – daňových dokladů a Objednatel je povinen provedené dílo hradit ve lhůtě splatnosti a to až do výše 90 % smluvní ceny. Zbývající část smluvní ceny bude Objednatelem pozastavena jako jistota za dodržení smluvních podmínek (pozastávka-zadržné).
11. Pozastávku-zadržné z ceny díla dle odstavce 10 tohoto článku se Objednatel zavazuje Zhotoviteli uhradit následujícím způsobem:
  - a) část pozastávky ve výši 5 % z ceny Díla bude Zhotoviteli uhrazena do 15 dnů od řádného převzetí předmětu Díla (čl. XI)
  - b) zbytek pozastávky ve výši 5 % bude uhrazen po uplynutí záruční lhůty nebo dříve při předložení bankovní garance zhotovitelem.

## VII. Změny Díla

1. Požadavky na změny Díla vyvolané zejména dodatečnou změnou záměrů a požadavků Objednatele, vadami či neúplností podkladů pro provedení Díla zajišťovaných Objednatelem, skrytými překážkami nebo nutností provedení činností nezbytných k dokončení díla nebo jakýchkoliv jiných změn Díla, mohou být realizovány pouze na základě písemné dohody Smluvních stran, a to buď formou dodatku k této smlouvě, nebo „Změnového listu“.
2. Povinnost realizovat takovéto změny vzniká Zhotoviteli dnem, kdy se smluvní strany písemně dohodly na odpovídající změně Díla.
3. Bude-li navrhopvat změnu Objednatel, předloží Zhotoviteli požadavek na změnu díla a vyžádá od Zhotovitele, aby v písemné formě předložil následující:

- a) kalkulaci nákladů vyvolaných změnou Díla vč. dopadů na cenu Díla;
  - b) termín provedení změn Díla, včetně dopadu změn na termín předání předmětu Díla resp. termínů provádění Díla dle Harmonogramu postupu prací;
  - c) další skutečnosti podstatné pro rozhodnutí o změně Díla.
4. Bude-li navrhopvat změnu Díla Zhotovitel, předloží tento návrh Objednateli spolu s podklady uvedenými v předchozím odstavci.
5. Dosáhnou-li Objednatel a Zhotovitel dohody o nákladech a ostatních bodech navrhovaných změn, připraví zhotovitel Změnový list popř. dodatek ke Smlouvě, který se po jeho oboustranném podpisu stane pro strany závazným. Smluvní strany v dané souvislosti ujednávají, že Změnový list je oprávněn podepsat za:
- a) objednatele zástupce ve věcech smluvních a současně zástupce ve věcech technických (TDI)
  - b) zhotovitele zástupce ve věcech smluvních

Případný dodatek Smlouvy bude podepsán osobami, které jsou oprávněny jednat za smluvní strany ve smyslu příslušných právních předpisů.

6. V případech, kdy změna Díla vzhledem k své povaze nebo rozsahu vyžadují povolení změny stavby před jejím dokončením ve smyslu příslušných ustanoveních stavebního zákona, nastávají právní účinky dohody Smluvních stran o takové změně až po nabytí právní moci rozhodnutí o změně vydaného příslušným stavebním úřadem a jeho doručení Zhotoviteli. Pro vyloučení pochybností smluvní strany ujednávají, že povolení změny stavby před jejím dokončením zajišťuje Objednatel, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak.
7. Bez řádně odsouhlasené změny Díla postupem uvedeným v této Smlouvě, nebudou změny Díla Zhotovitelem provedeny. V případě, že by neprovedení změn znemožňovalo provedení Díla dohodnutým způsobem, je Zhotovitel oprávněn přerušit provádění Díla. O dobu přerušeni budou přiměřeně prodlouženy termíny plnění a konečný termín dokončení Díla.
8. Drobné změny a upřesnění Díla, která nemají vliv na cenu, termín plnění ani výsledné užité vlastnosti Díla, mohou být oprávněnými zástupci rozhodnuty a potvrzeny na stavbě zápisem ve stavebním deníku.
- a) zástupce ve věcech technických (TDI)
  - b) Ing. Lukáš Kouřil stavbyvedoucí
9. Smluvní strany ujednávají, že změny Díla provedené v souladu s touto smlouvou budou objednatelem hrazeny v souladu s čl. VI., tj. v rámci řádné měsíční fakturace skutečně provedených prací.

### **VIII. Staveniště, zařízení Staveniště**

1. Objednatel je povinen předat Zhotoviteli Staveniště, prosté všech právních a faktických vad, písemným zápisem. Pokud budou při předání Staveniště zjištěny vady, budou tyto uvedeny v zápise, zároveň s uvedením termínů pro jejich odstranění, včetně uvedení skutečnosti, zda uvedené vady brání převzetí Staveniště Zhotovitelem.

2. Objednatel v rámci předání Staveniště rovněž předá Zhotoviteli napojovací body médií (voda, el. energie, telefon apod.) v dostatečné kapacitě staveniště, včetně zaměření a vytýčení všech stávajících podzemních rozvodů a sítí včetně jejich event. ochranných pásem, dále vytýčení základních směrových a výškových bodů staveniště a předmětu Díla. Pokud nebude úplné vytýčení podzemních rozvodů a sítí předáno Zhotoviteli, tento nenes odpovědnost za jejich případné poškození. Veškeré energie, spotřebované Zhotovitelem při zhotovování díla nese Zhotovitel. Zhotovitel je povinen tyto náklady Objednateli uhradit a to na základě přeúčtování těchto nákladů.
3. Dnem převzetí Staveniště odpovídá Zhotovitel za veškeré prostory Staveniště, a to až do předání Díla Objednateli resp. likvidace zařízení Staveniště.
4. Nezbytné základní provozní, sociální a výrobní zařízení Staveniště zřídí Zhotovitel na vlastní náklady v místě provádění Díla (čl. II. odst. 5). V případě potřeby rozšíření zařízení Staveniště si toto zajistí Zhotovitel sám a na vlastní náklady.
5. Zhotovitel je povinen na své náklady zabezpečit na vhodném místě na staveništi instalaci viditelného označení Stavby ve velikosti a provedení podle běžných zvyklostí v souladu se standardem Zhotovitele s označením základních údajů stavby. Pokud označení stavby zajišťuje Objednatel je Zhotovitel oprávněn v rámci zařízení staveniště umístit své informační tabule o své účasti na zhotovovaném Díle, pokud již Objednatel toto neumožnil na své informační tabuli.
6. Zhotovitel se zavazuje vyklidit Staveniště a uvést jej do náležitého stavu do 14 dnů po předání Díla Objednateli, nedohodnou – li se Smluvní strany jinak. O vyklizení Staveniště sepiší Smluvní strany zápis.
7. Staveniště bude ohrazeno minimálně fólií. Za nedostatečné zabezpečení staveniště nese odpovědnost Zhotovitel.

#### **IX. Podmínky provedení Díla**

1. Zhotovitel provede Dílo v rozsahu, kvalitě a termínech stanovených Smlouvou a nabídkou a předmět Díla předá Objednateli dle ustanovení čl. XI. této Smlouvy.
2. Zhotovitel je povinen provádět Dílo odborně a s náležitou péčí, důkladností a odborností, v souladu se svými povinnostmi vyplývajícími ze Smlouvy a obecně platných právních předpisů.
3. Objednatel se zavazuje dohodnutým a/nebo přiměřeným způsobem při provádění Díla Zhotovitelem spolupůsobit a napomáhat, a to zejména včasným udělováním pokynů a rozhodnutí, předáváním prováděcí projektové dokumentace ve stanovených termínech, apod. Objednatel je oprávněn jmenovat třetí osobu, která bude Objednatele zastupovat, např. TDI, koordinátor BOZP, apod. Rozsah oprávnění třetí osoby bude zhotoviteli oznámen.
4. Zhotovitel jmenuje odpovědného stavbyvedoucího, který bude v pracovní dobu Zhotovitele přítomen na Staveništi a bude k dispozici Objednateli a/nebo technickému dozoru Objednatele. Jméno odpovědného stavbyvedoucího, včetně telefonního spojení, bude Zhotovitelem zapsáno do stavebního deníku. Stejně bude postupováno v případě změny osoby odpovědného stavbyvedoucího.



6. Zhotovitel je povinen dbát na to, aby Stavba i Staveniště byly stále čisté a uvolněné od přebytečných materiálů, suti a odpadů. Zhotovitel je povinen neprodleně odstraňovat na svůj náklad odpady a nečistoty vzniklé v souvislosti s prováděním Díla, neznečišťovat veřejné prostory a v případě jejich znečištění je neprodleně uklízet.
6. Veškeré náklady Zhotovitele na úklidové práce, oddělení suti a odpadu, nakládku, uložení v kontejnerech, odvoz a poplatky za využití či odstranění odpadů jsou součástí ceny Díla.
7. Zhotovitel je povinen zajistit po dobu provádění Stavby nezbytná opatření k ochraně proti hluku a prašnosti, způsobené prováděním Stavby tak, aby byly dodrženy dotčené hygienické předpisy. Zhotovitel je rovněž povinen neprodleně odstraňovat veškerá znečištění příjezdových komunikací, ke kterému dojde v souvislosti s prováděním Díla.
8. Během provádění Stavby je Zhotovitel povinen chránit sousední objekty před jejich poškozením a znečištěním a provést opatření k zabránění vzniku škod třetím osobám.
8. Zhotovitel je při provádění Díla povinen zajistit dodržování ustanovení veškerých předpisů týkajících se bezpečnosti a ochrany zdraví, předpisů požární ochrany, předpisů ochrany životního prostředí, jakož i dalších právních předpisů, vztahujících se k provádění Díla, účinných v ČR v době provádění Díla.
10. Zhotovitel zajistí dodržování ustanovení předchozího odstavce všemi svými pracovníky pověřenými prováděním Díla, včetně používání příslušných ochranných pomůcek. Zhotovitel rovněž zajistí veškerá potřebná bezpečnostní opatření (jako např. oplocení, uzamykatelný vjezd na Staveniště, pažení, žebříky), stejně jako umístění zákazových a/nebo varovacích tabulí, zajišťujících bezpečnost chodců a silničního provozu.
11. Objednatel je oprávněn prostřednictvím svých jmenovaných pracovníků provádět průběžnou kontrolu provádění Díla Zhotovitelem. Za tímto účelem mají zástupci Objednatele kdykoliv umožněn přístup na Staveniště. Zástupce Objednatele je oprávněn při zjištění vad v provádění Díla požadovat, aby Zhotovitel tyto vady odstranil a prováděl Dílo řádným způsobem. či provádění díla přerušil na své náklady.
12. Zhotovitel je povinen prokazatelně vyzvat Objednatele zápisem do stavebního deníku Stavby ke kontrole všech těch částí Díla, které mají být zakryty nebo se stanou nepřístupnými, a to nejméně 3 pracovní dny před termínem konání kontroly. Pokud se Objednatel, resp. jím jmenovaný pracovník, nedostaví ke kontrole, ačkoliv k tomu byl Zhotovitelem v souladu s tímto článkem Smlouvy vyzván, je Zhotovitel oprávněn tyto konstrukce zakrýt.
13. Pokud bude Objednatel požadovat odkrytí již zakrytého díla, je Zhotovitel toto povinen provést. Pokud bude po kontrole provedené Objednatel zjištěno, že taková část díla je bezvadná, má Zhotovitel právo na úhradu nákladů spojených s odkrytím popř. i posunutí termínů plnění, pokud to na ně bude mít vliv. Pokud však bude kontrolou zjištěno, že zakryté dílo je vadné, je Zhotovitel povinen vady odstranit a nemá nárok na úhradu nákladů a ni posun termínů vyvolaných odkrytím díla.
14. Na základě dohody Smluvních stran budou nejméně jednou za 15 dní konány pravidelné kontrolní dny Stavby, jejichž termín (den a čas konání) bude zapisován do stavebního deníku nejméně 3 pracovní dny před jejich konáním. Kontrolních dnů se účastní zástupci Objednatele, Zhotovitele, případně architekt či vybraní subdodavatelé. Z kontrolního dne je vyhotovován zápis vypracováváný

Zhotovitelem, který podepisují všichni zúčastnění. Závěry z kontrolního dne jsou pro Objednatele i Zhotovitele závazné, pokud nejsou v rozporu s ustanoveními Smlouvy, která také nemohou za žádných okolností měnit či doplňovat.

15. Pokud nejsou v podkladech pro provedení díla výslovně uvedeny materiály, výrobky, vybavení či jiné náležitosti, které mají být při provádění Stavby použity, je Zhotovitel povinen při provádění Díla použít pouze ty materiály, výrobky, vybavení či jiné náležitosti, které mají takové vlastnosti, aby po celou dobu existence Stavby byla zaručena jejich mechanická pevnost, stabilita, požární bezpečnost a hygienické požadavky a další obvyklé vlastnosti. K veškerým materiálům, výrobkům, vybavení či jiným náležitostem, použitým při provádění Stavby, je Zhotovitel povinen doložit platné doklady, osvědčující možnost jejich použití v ČR; vše v souladu se z.č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky ve znění účinném k okamžiku nabytí právní moci stavebního povolení.
16. Zhotovitel zajistí provedení veškerých zkoušek týkajících se Díla, pokud obecně závazné předpisy a normy stanoví provedení takových zkoušek, s tím že výsledek těchto zkoušek musí být vyhovující. Zhotovitel dále zajistí veškeré potřebné posudky, provozní řády, revize, atesty, pevnostní zkoušky, osvědčení či jiné potřebné dokumenty, týkající se Díla. Všechny zkoušky a revize budou provedeny před zakrytím příslušných částí díla. Zhotovitel provádění zkoušek a revizí oznámí s předstihem alespoň 3 pracovních dnů zástupci Objednatele s tím, že tento se má právo těchto revizí a zkoušek účastnit.
17. Objednatel neodpovídá za jakoukoliv ztrátu, odcizení či poškození strojů, pracovního zařízení či materiálu Zhotovitele, vzniklé zásahem třetí osoby.
18. Zhotovitel bude při realizaci předmětu Díla postupovat v souladu se zpracovaným plánem kontroly jakosti ISO a k tomuto zpracuje veškeré dokumenty s tímto související.

## **X. Stavební deník**

1. Zhotovitel je povinen po celou dobu provádění Díla řádně vést stavební deník a zaznamenávat do něj všechny právními předpisy určené údaje. Stavební dozor Objednatele či Objednatel je povinen záznamy ve stavebním deníku potvrdit nejpozději do tří pracovních dnů svým podpisem a je oprávněn připojovat k nim svá stanoviska a činit další záznamy, které souvisejí s plněním Smlouvy a/nebo prováděním Díla, zejména týkající se použití materiálů a stavebních postupů. V případě, že se stavební dozor Objednatele či Objednatel nevyjádří k obsahu záznamu Zhotovitele v uvedené době, má se za to, že s obsahem záznamů souhlasí. Zhotovitel je oprávněn k záznamům stavebního dozoru Objednatele či Objednatele připojovat svá vyjádření.
2. Stavební deník bude veden v originále a alespoň jedné kopii a bude uložen na Stavbě u stavbyvedoucího Zhotovitele, a to tak, aby byl kdykoliv na požádání k dispozici stavebnímu doзору Objednatele a Objednateli.

## **XI. Splnění povinnosti Zhotovitele provést Dílo, předání předmětu Díla**

1. Závazek Zhotovitele provést Dílo podle této Smlouvy zaniká řádným ukončením, a předáním a převzetím předmětu Díla Objednateli v místě jeho provádění. Řádným ukončením Díla je jeho provedení podle Smlouvy, bez vad a nedodělků bránících užívání Díla.

- 2. K předání předmětu Díla dochází na základě přejímajícího řízení mezi Zhotovitelem a Objednatelem, a to podepsáním zápisu o odevzdání a převzetí Díla.
- 3. Objednatel je na výzvu zhotovitele povinen převzít od Zhotovitele řádně dokončený předmět Díla i před termínem sjednaným v této Smlouvě.
- 4. Zhotovitel oznámí Objednateli nejpozději 5 dnů předem den a hodinu, kdy bude předmět Díla připraven k předání Objednateli. Na tomto základě Zhotovitel s Objednatelem projednají program a organizaci přejímajícího řízení. Dále dohodnou též účast subdodavatelů, projektanta, technického dozoru popř. dalších osob.
- 5. V rámci předávacího řízení předá Zhotovitel Objednateli dokladovou část Díla zahrnující :
  - a) projektovou dokumentaci se zakreslením Zhotovitelem provedených změn
  - b) zápisy o provedených zkouškách a revizích
  - c) originál stavebního deníku
  - d) doklady prokazující kvalitu a rozsah předávaného Díla
  - e) nezbytnou dokumentaci pro provoz Stavby (záruční listy, návody k obsluze, atesty)
  - f) ostatní doklady k řádnému provozování Díla, pokud vyplývají z právních předpisů a stavebního povolení či dle této smlouvy
- 6. O předání a převzetí Díla bude Smluvními stranami ve dvojím vyhotovení sepsán protokol, který bude mj. obsahovat:
  - a) soupis případných zjištěných vad (popř. nedodělků) včetně dohody o době nezbytné k jejich odstranění,
  - b) dohodu o zpřístupnění předmětu Díla za účelem odstraňování případných vad (popř. nedodělků) a o způsobu převzetí odstraněných vad (popř. nedodělků),
  - c) dohodu o termínu a způsobu vyklizení staveniště,
  - d) prohlášení Objednatele, zda předmět Díla přijímá či nepřijímá.
- 7. Smluvní strany se mohou písemně dohodnout, že předmětem předání a převzetí bude i samostatná část předmětu Díla, kterou lze předčasně, samostatně užívat. V dohodě se stanoví i podmínky tohoto předčasného užívání ve vztahu k ostatním, dosud nepřevzatým částem předmětu Díla.
- 8. Odmítne-li objednatel Dílo převzít, pak v zápise o předání a převzetí Díla uvede, z jakých důvodů tak činí. K tomuto vyjádření je Zhotovitel oprávněn uvést své stanovisko a jeho odůvodnění. Smluvní strany se zavazují sjednat náhradní termín přejímajícího řízení. Při náhradním termínu přejímajícího řízení se postupuje přiměřeně podle tohoto článku.
- 9. Objednatel není povinen převzít Dílo, které vykazuje takové vady, které samy o sobě, či ve spojení s jinými, brání řádnému užívání Díla ke stanovenému účelu.

## XII. Záruka za jakost Díla

1. Zhotovitel odpovídá za to, že Dílo v době předání má a po stanovenou dobu bude mít vlastnosti stanovené obecně závaznými předpisy a touto Smlouvou.
2. Zhotovitel poskytuje Objednateli záruku za jakost Díla s tím, že záruční doba je stanovena v délce trvání **80 měsíců** ode dne předání a převzetí předmětu Díla dle čl. XI. Smlouvy, s výjimkou zařízení, které mají vlastní záruční listy, když pro tato zařízení platí záruční doba v délce v záručním listě vyznačené. Záruční listy budou předány Objednateli v rámci přejímacího řízení s tím, že jednotlivé záruční doby budou uvedeny i v zápise o předání a převzetí Díla.
3. Záruční doba neběží po dobu, po kterou Objednatel nemůže předmět Díla užívat pro vady, za které Zhotovitel odpovídá.
4. Vady Díla, které se projeví v záruční době, oznámí Objednatel Zhotoviteli bez zbytečného odkladu po jejich zjištění, a to písemným oznámením, doručeným Zhotoviteli. V takové písemné reklamaci uvede Objednatel popis vad a specifikaci jejich projevu.
5. Zhotovitel se zavazuje reklamované vady prověřit a pořídit z reklamačního jednání zápis obsahující souhlas nebo zdůvodněný nesouhlas s reklamovanou vadou. V případě oprávněné reklamace bude zápis obsahovat rovněž termín odstranění vady s přihlédnutím k povaze vady, eventuelně způsob odstranění vady. Vady bránící užívání díla se Zhotovitel zavazuje odstranit bez prodlení.
6. Objednatel je povinen umožnit zhotoviteli přístup k předmětu díla vykazujícím reklamované vady za účelem řádného odstranění vad. Objednatel je dále povinen oznámit Zhotoviteli jméno svého zástupce, který se zúčastní reklamačního jednání a který umožní pracovníkům zhotovitele přístup k reklamované vadě. Tento zástupce Objednatele bezprostředně po skončení prací písemně Zhotoviteli buď potvrdí, že vady byly odstraněny, nebo sdělí důvody, proč toto potvrzení odmítá vydat.
7. Pokud Objednatel neumožní zhotoviteli v dohodnuté době přístup k odstraňovaným vadám, je povinen zaplatit skutečné náklady, které Zhotoviteli vznikly v souvislosti s tím, že nemohl opravu provést. Smluvní strany jsou pak povinny sjednat novou dobu pro odstranění vad. Pro tuto dohodu platí předchozí ustanovení tohoto článku obdobně.
8. V případě sporu o oprávněnost reklamace, budou smluvní strany respektovat vyjádření společně stanoveného soudního znalce.
9. Zhotovitel neodpovídá za vady Díla, které vznikly použitím podkladů a věcí poskytnutých Objednatelem a Zhotovitel nemohl, a to ani při vynaložení odborné péče, zjistit jejich nevhodnost nebo na ni Objednatele upozornil, ale ten na jejich použití trval.
10. Zhotovitelem poskytovaná záruka za jakost se nevztahuje na vady způsobené neodborným zacházením, nesprávnou nebo nevhodnou údržbou, nebo nedodržením předpisů výrobců pro provoz a údržbu zařízení, které Objednatel od Zhotovitele převzal nebo o kterých Zhotovitel Objednatele poučil (např. zaškolením obsluhy). Záruka se rovněž nevztahuje na vady způsobené hrubou nedbalostí, úmyslným jednáním nebo poškozením Díla objednatelem nebo třetími osobami.

17. Záruční doba se nevztahuje na zařízení spotřebního charakteru, jehož opravy a výměna spadají do rozsahu řádné držby (žárovky, zářivkové trubice, náplně filtru, provozní náplně, malby, nátěry apod.).

Ostatní záruční podmínky jsou uvedeny v příloze č. 5 této smlouvy („Všeobecné podmínky užívání stavby/díla“).

### **XIII. Smluvní pokuty, náhrada škody**

1. V případě prodlení Zhotovitele s termínem předání předmětu Díla (čl. IV. odst. 1.1 písm. c) má Objednatel nárok na smluvní pokutu ve výši **240.000,- Kč** za každý pracovní den prodlení.
2. V případě prodlení Objednatele s úhradou jakékoliv splatné pohledávky Zhotovitele uhradí Objednatel Zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za každý, byť i jen započatý den prodlení.
3. V případě prodlení s plněním smluvních povinností v důsledku okolností vylučujících odpovědnost nemá ani jedna ze Smluvních stran nárok na smluvní pokutu či náhradu škody.
4. Smluvní pokuta nevyklučuje možnost náhrady škody způsobené činností Zhotovitele či jeho zaměstnanci, či jeho subdodavatelů či ostatními pracovníky

### **XIV. Pojištění**

1. Zhotovitel se zavazuje, že nejpozději v den zahájení prací na předmětu díla předloží Objednateli kopii pojištné smlouvy nebo certifikát a dále toto pojištění udržovat v platnosti po celou dobu provádění Díla.

Pojištění bude v tomto rozsahu:

Pojištění odpovědnosti bude sjednáno pro případné škody způsobené dodavatelem Objednateli nebo třetí osobě na částku minim. 200 mil. Kč s max. spoluúčastí 500 tis. Kč.

### **XV. Odstoupení od Smlouvy**

1. Objednatel má právo od Smlouvy odstoupit jestliže:
- a) bylo v insolvenčním řízení soudem rozhodnuto o způsobu řešení úpadku Zhotovitele event. byl insolvenční návrh zamítnut pro nedostatek majetku;
  - b) Zhotovitel je v jím zaviněném prodlení s předáním předmětu Díla delším jak 60 dnů;
  - c) Zhotovitel bezdůvodně přerušil provádění Díla po dobu více než 60 dnů;
  - d) Zhotovitel provádí Dílo i přes písemné upozornění Objednatele v rozporu s touto Smlouvou nebo v rozporu s právními předpisy a Zhotovitel ani v přiměřené lhůtě k tomu poskytnuté nesjednal nápravu, přičemž další postup Zhotovitele by nepochybně vedl k podstatnému porušení Smlouvy (345 odst. 2 obchodního zákoníku);
2. Zhotovitel má právo odstoupit od Smlouvy jestliže

- a) bylo v insolvenčním řízení soudem rozhodnuto o způsobu řešení úpadku Objednatele event. byl insolvenční návrh zamítnut pro nedostatek majetku;
  - b) z důvodů ležících na straně Objednatele došlo k přerušení provádění díla na dobu delší jak 180 dnů
  - c) Objednatel je v prodlení s úhradou splatných pohledávek Zhotovitele o více než 60 dnů, ačkoliv na toto prodlení byl Objednatel Zhotovitelem písemně upozorněn,
  - d) ze strany Objednatele nedojde k napravení skutečností, které jeho činností znemožňují řádné provádění díla Zhotovitelem a to ani po předchozí písemné výzvě s přiměřenou lhůtou k odstranění a to vzhledem k závažnosti k této skutečnosti.
3. Objednatel i zhotovitel jsou oprávněni od této Smlouvy odstoupit i v dalších případech, stanoví-li tak výslovně tato Smlouva nebo zákon.
4. Odstoupení od Smlouvy musí mít písemnou formu a musí být doručeno druhé Smluvní straně, přičemž účinky odstoupení nastávají dnem doručení tohoto písemného oznámení.
5. V případě odstoupení od Smlouvy 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 a řádného provedeného plnění.

#### **XVI. Zástupce Objednatele**

1. Veškeré povinnosti a oprávnění stanovená v této Smlouvě nebo z ní vyplývající pro Objednatele, s výjimkou změny této Smlouvy, bude za Objednatele oprávněn a povinen činit zástupce Objednatele:

Adresa pro doručování:  
 Domov pro seniory Zahradní Město  
 Sněžňenkova 2973/8  
 106 00 Praha 10 – Zahradní Město  
 Telefon : 272 654 151-3  
 Fax 272 659 844  
 e-mail [holan@dssnezenkova.cz](mailto:holan@dssnezenkova.cz)

2. Ustanovením odst. 1 tohoto článku není dotčeno právo dalších osob jednat za Objednatele, pokud jim toto právo vyplývá z příslušné plné moci, pověření nebo platných právních předpisů.
3. Zástupce Objednatele je oprávněn odvolat pouze Objednatel. Odvolání a jmenování nového zástupce Objednatele musí být provedeno písemným oznámením doručeným Zhotoviteli spolu se jménem, adresou pro doručování, telefonními a faxovými čísly a elektronickou adresou nově jmenovaného zástupce Objednatele. Jmenování a odvolání zástupce Objednatele nabude účinnosti vůči Zhotoviteli okamžikem doručení takového písemného oznámení Zhotoviteli.
4. Jakákoli jednání a úkony zástupce Objednatele budou považována za řádně učiněné úkony a jednání Objednatele. Pro účely této smlouvy se má za to, že zástupce Objednatele jedná jménem a

na účet Objednatele, a tudíž práva a povinnosti vyplývající z právních úkonů učiněných zástupcem Objednatele budou považována za práva a povinnosti Objednatele.

## **XVII. Zástupce Zhotovitele**

Veškeré povinnosti a oprávnění stanovená v této smlouvě nebo z ní vyplývající pro Zhotovitele, s výjimkou změny této smlouvy a jmenování a odvolání zástupce Zhotovitele, bude za Zhotovitele porámen a povinen činit zástupce Zhotovitele, kterým je, dokud nebude v souladu s touto smlouvou stanoveno jinak:

Adresa pro doručování:  
STAVOS Brno, a.s.  
Ing. Lukáš Kouřil  
U Svatavy 2,  
618 00 Brno  
tel 542504179  
Fax 548 216 587  
e-mail: [kouril@stavos.cz](mailto:kouril@stavos.cz)

2. Ustanovením odst. 1 tohoto článku není dotčeno právo dalších osob jednat za Zhotovitele pokud jim toto právo vyplývá z příslušné plné moci, pověření nebo platných právních předpisů. Zástupce Zhotovitele může k výkonu výše uvedených činností zmocnit kteroukoliv další osobu na straně Zhotovitele.
3. Zástupce Zhotovitele je oprávněn odvolat pouze Zhotovitel. Odvolání a jmenování nového zástupce Zhotovitele musí být provedeno písemným oznámením doručeným Objednateli spolu se jménem, adresou pro doručování, telefonními a faxovými čísly a elektronickou adresou nově jmenovaného zástupce Zhotovitele. Jmenování a odvolání zástupce Zhotovitele nabude účinnosti vůči Objednateli okamžikem doručení takového písemného oznámení Objednateli.
4. Jakákoli jednání a úkony zástupce Zhotovitele učiněná v souladu s touto Smlouvou budou považována za řádně učiněné úkony a jednání Zhotovitele. Pro účely této smlouvy se má za to, že zástupce Zhotovitele jedná jménem a na účet Zhotovitele, a tudíž práva a povinnosti vyplývající z právních úkonů učiněných zástupcem Zhotovitele budou považována za práva a povinnosti Zhotovitele.

## **XVIII. Obchodní tajemství a důvěrné informace**

1. Smluvní strany se zavazují, že veškeré informace, které o sobě získají v souvislosti se Smlouvou, budou považovat za obchodní tajemství. Za obchodní tajemství se dle OZ § 17 považuje vše, co nelze zjistit z veřejně dostupných zdrojů.
2. Smluvní strany se zavazují, že v průběhu trvání jejich smluvního vztahu zachovají vůči třetím osobám mlčenlivost o obchodním tajemství a důvěrných informacích druhé Smluvní strany s výjimkou případů, kdy si tyto informace vyžádá soud nebo jiný oprávněný orgán.
3. Pro účely této Smlouvy se důvěrnou informací rozumí veškeré informace jakéhokoliv druhu včetně informací obchodních (zejména o těch skutečnostech, které tvoří obchodní tajemství), technických a o praktických postupech, jakož i veškeré další informace získané před nebo po podepsání této

Smlouvy, které strana získala během ústního jednání nebo prostřednictvím jiného komunikačního prostředku. Tyto informace nebudou použity k jiným účelům než k plnění dle této Smlouvy.

4. Smluvní strany se zavazují, že zajistí, aby zpřístupnění důvěrné informace bylo vyhrazeno pouze pro ty zaměstnance, kteří ji musí vzhledem ke své pracovní náplni znát, a aby tito zaměstnanci byli zavázáni zachovávat o důvěrné informaci mlčenlivost podle tohoto článku.
5. Smluvní strany ujednávají, že zajistí zachování mlčenlivosti i ze strany třetích osob účastnících se naplňování účelu této Smlouvy.
6. V případě, že smluvní strana poruší povinnost vyplývající z ustanovení tohoto článku smlouvy, odpovídá za škodu, kterou tím způsobila a je povinna ji v celém rozsahu nahradit.

### **XIX. Doručování**

1. Veškeré písemnosti určené druhé Smluvní straně budou zasílána doporučenou poštou na adresu jejího sídla nebo do datové schránky. Tyto písemnosti mohou být též doručeny formou osobního předání určeným zástupcům Smluvních stran. V případě osobního předání musí být o tomto doručení sepsán a podepsán zápis s uvedením druhu předávaných podkladů, počtu stránek, osoby předávající a přebírající a data předání a převzetí.
2. Každá ze Smluvních stran je povinna bez zbytečného odkladu oznámit druhé Smluvní straně změnu adresy pro doručování.
3. Písemnost se považuje za doručenu, jakmile druhá Smluvní strana písemnost převezme nebo jakmile byla držitelem poštovní licence vrácena odesílající Smluvní straně jako nedoručitelná a smluvní strana svým jednáním nebo opomenutím doručení písemnosti zmařila. Účinky doručení nastanou i tehdy, jestliže Smluvní strana přijetí písemnosti odmítne.
4. Pokud z příslušných ustanovení Smlouvy vyplývá možnost komunikace formou prostřednictvím stavebního deníku, považuje se okamžik záznamu do stavebního deníku za doručení písemnosti nebo jiného sdělení.

### **XX. Spolupůsobení objednatele**

1. Objednatel se zavazuje, že se bude průběžně na výzvu zhotovitele zúčastňovat projednání realizační dokumentace a její schvalování. Předložená dokumentace pro provádění stavby, popř. její části, změny, apod. budou Objednatелеm schváleny do 7 dnů po jejím předložení.
2. V případě prodlení objednatele s plněním dle bodu XX.1 nebo IV.3 se tento zavazuje uhradit zhotoviteli zvýšené náklady v souvislosti se zabezpečením smluvních termínů a případně přistoupí k posunu termínů po vzájemném projednání a po vyčerpání všech technických a organizačních opatření.
3. V případě, že k provedení prací a činností dle této smlouvy bude objednatelem požadována změna projektové dokumentace pro stavební povolení, zabezpečí změnu projektu zhotovitel včetně jejího úředního projednání, změnu realizační projektové dokumentace rovněž zabezpečí zhotovitel za úhradu nad rámec dohodnuté ceny. Nebude-li nutná změna projektové dokumentace, budou tyto práce a činnosti realizovány na základě zápisu do deníku víceprací, který je součástí stavebního deníku.



4. Objednatel zajistí koordinaci své části dodávky bez dopadů a omezení činností zhotovitele (vyjma dohodnutého času, např. pro přestěhování, apod.).  
Rovněž připraví potřebnou dokladovou část a povede a bude řídit předkolaudační a kolaudační jednání, přičemž mu zhotovitel mu v tomto poskytne maximální podporu.

## XXI. Závěrečná ustanovení

1. Smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze písemnými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci Smluvních stran, není-li ve Smlouvě uvedeno jinak.
2. V náležitostech, které nejsou touto Smlouvou výslovně řešeny, platí příslušná ustanovení Obchodního zákoníku ve znění účinném ke dni uzavření Smlouvy. V případě rozporu mezi ustanoveními Smlouvy platí ustanovení Smlouvy před všemi Přílohami.
3. Smluvní strany se zavazují pokusit se vždy smírného vyřešení sporů ze Smlouvy. Nedojdou-li Smluvní strany k smírnému vyřešení věci, rozhodne na návrh jedné z nich soud k rozhodování věcně a místně příslušný dle ustanovení zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších změn a doplnění.
4. Pokud by se kterékoliv z ustanovení této Smlouvy stalo podle platného práva v jakémkoliv ohledu neplatným, neúčinným nebo protiprávním, nebude tím dotčena nebo ovlivněna platnost, účinnost nebo právní bezvadnost ostatních ustanovení Smlouvy. Jakákoliv vada této Smlouvy, která by měla původ v takové neplatnosti nebo neúčinnosti, bude dodatečně zhojena výkladem této Smlouvy, který musí respektovat ujednání a zájem Smluvních stran.
5. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci obou Smluvních stran. Smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech shodného obsahu, z nichž každá ze Smluvních stran obdrží 2 vyhotovení.
6. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou tyto Přílohy:  
Příloha č. 1 - Nabídka Zhotovitele  
Příloha č. 2 – Dokumentace pro výběr zhotovitele  
Příloha č. 3 - Stavební povolení  
Příloha č. 4 - Harmonogram postupu prací  
Příloha č. 5 – Seznam subdodavatelů
7. Objednatel a Zhotovitel prohlašují, že pro potřeby této Smlouvy se jako Příloha, která je nedílnou součástí Smlouvy rozumí taková příloha, která je buď pevně spojena s vyhotovením vlastní Smlouvy, nebo která bude, zejména s ohledem na svůj značný rozsah nebo která vznikne s ohledem na časovou posloupnost později, druhé smluvní straně předána na základě zvláštního samostatného písemného protokolu a v tomto protokolu označena jako smluvní příloha. Objednatel i zhotovitel prohlašují, že minim. rozsah dodatečně vzniklých příloh bude:  
  
Příloha č. 6 – Projektová dokumentace pro provedení stavby
8. Smluvní strany prohlašují, že jsou způsobilé k právním úkonům, a že tato Smlouva byla sepsána dle jejich svobodně a vážně projevené vůle, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.

9. Na důkaz bezvýhradného souhlasu se všemi ustanoveními této Smlouvy připojují osoby oprávněné jednat jménem Smluvních stran, po jejím důkladném přečtení, své podpisy.

10. Smlouva nabývá účinnosti dnem, kdy smlouva podepsaná oběma stranami je doručena oběma smluvním stranám (§ 43c odst. 2 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů).

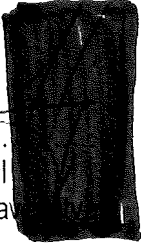
V Praze dne 29. 11. 2010  
za Objednatele

V Praze dne 29. 11. 2010  
za Zhotovitele

**Dům pro seniory Zahradní Město**  
Smetanova 2973/8, Praha 10, PSČ 106 16  
IČ: 70878030 (1)  
tel: 272 654 151-3 fax: 272 659 844

  
Mgr. Zbyněk Holan  
ředitel

**STAVOS Brno, a.s.**  
U Svitavy 2  
618 00 BRNO

  
Ing. Aleš Zdražil  
předseda představenstva