

# SMLOUVA O DÍLO

(dále jen „Smlouva“)

na stavební práce vedené pod názvem „**Novostavba Zázemí pro Areál zdraví**“ uzavřená dle ust. § 2586 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále také jen „**občanský zákoník**“) mezi smluvními stranami:

**Objednatel:** Obec Líbeznice  
Oprávněný zástupce: Mgr. Jan Havlíček, starosta  
IČ: 002 40 427  
DIČ: CZ00240427  
Sídlo: Mělnická 43, 250 65 Líbeznice  
Bankovní účet: 3220201/0100 vedený u Komerční banky a.s.  
osoba oprávněná jednat ve věcech technických: Ing. Aleš Řada Tel. +420 +420 739207686,  
E-mail: rada@ingara.cz

(dále jen „Objednatel“)

a

**Zhotovitel:** Rekomont, a.s.  
**Oprávněný zástupce:** Vladko Domažlický, předseda představenstva a.s.  
**Zapsaný:** v OR vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl B, vl. 74  
**Právní forma:** Akciová společnost  
**IČ/DIČ:** 00499838 / CZ00499838  
**Sídlo podnikání:** Kbelská 581/50, 198 00 Praha 9 - Hloubětín  
kontaktní osoba ve věcech smluvních: Vladko Domažlický, předseda představenstva a.s.  
kontaktní údaje: telefon: [REDAKCE]  
kontaktní osoba ve věcech technických: [REDAKCE]  
kontaktní údaje: telefon: [REDAKCE]

## 1.

### Preambule

Tato Smlouva se uzavírá na základě výsledku souvisejícího výběrového řízení na realizaci veřejné zakázky malého rozsahu vedené pod názvem: *Novostavba Zázemí pro Areál zdraví*.

Objednatel jako zadavatel veřejné zakázky vybral ve výběrovém řízení nabídku Zhotovitele, která splnila požadavky Objednatele uvedené v zadávací dokumentaci a byla vyhodnocena jako nejvhodnější. Realizace stavebních prací, které jsou předmětem této Smlouvy, je vymezena Smlouvou, podmínkami stanovenými v zadávací dokumentaci (včetně všech jejích příloh, zejména projektové dokumentace) jmenované veřejné zakázky a nabídkou Zhotovitele na účast ve veřejné zakázce. Zhotovitel je povinen při realizaci dále specifikovaného předmětu plnění dodržovat mimo této Smlouvy také všechny výše uvedené dokumenty.

Zhotovitel výpisem z obchodního rejstříku, resp. příslušnými živnostenskými oprávněními dokládá, že je způsobilý uskutečnit předmět plnění v požadovaném rozsahu podle této Smlouvy a prohlašuje, že je vybaven potřebnými materiálními, technickými a organizačními prostředky k jeho realizaci.

## 2.

### Předmět díla

2.1. Předmětem této Smlouvy je závazek Zhotovitele na svůj náklad a nebezpečí provést pro Objednatele dílo v rozsahu stanoveném touto Smlouvou. Objednatel se zavazuje Zhotovitelem provedené dílo převzít bez vad a nedodělků a zaplatit níže sjednanou cenu díla, a to za podmínek a ve lhůtách sjednaných v této Smlouvě.

- 2.2. Smluvní strany si předaly k provedení díla následující doklady, podklady a dokumentaci:
- Projektovou dokumentací pro vydání společného povolení vedenou pod názvem stavby: Novostavba Zázemí pro Areál zdraví, vypracovanou společností: Atelier M1 architekti s.r.o., se sídlem Markétská 1/28, 169 01 Praha 6, IČ: 27074153, datum 5/2020, zodpovědný projektant: ing. arch. Jan Hájek, autorizovaný architekt ČKA, č. a. 03 283, vypracovala: Ing. arch. Tereza Březovská (spoluautorka) (dále jen „Projektová dokumentace“),
  - stavební povolení č.j. 4535/20/DPO ze dne 11. 9. 2020, nabytí právní moci 2. 10. 2020
  - harmonogram provádění prací,
  - soupis prací, dodávek a služeb (oceněný výkaz výměr),
  - kopie pojistné smlouvy Zhotovitele,

Při výkladu Smlouvy se bude vycházet z dokumentů seřazených dále podle jejich právní síly, a to od dokumentu nejvyšší právní síly po dokument nejnižší právní síly:

- vlastní text této Smlouvy o dílo,
  - Projektová dokumentace,
  - Územní souhlas
  - textová část zadávací dokumentace (vyjma dokumentů, které jsou součástí Projektové dokumentace) a případné změny či dodatečné informace,
  - soupis stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr, jak byl součástí zadávací dokumentace,
  - soupis stavebních prací, dodávek a služeb s uvedením cen jednotlivých položek (položkový rozpočet), jak byl součástí nabídky zhotovitele,
  - harmonogram provádění díla
  - ostatní části zadávací dokumentace.
- 2.3. Předmětem díla je novostavba zázemí v Areálu zdraví s využitím stávající základové konstrukce dřevěného nevyhovujícího objektu skautské chaty, výstavba nového veřejného hygienického zázemí sloužícího pro celý Areál a nezastřešené pronajímatelné zpevněné plochy s přípravou pro lehké zastřešení a instalaci lehkých dočasných příček.
- 2.4. Dílo zahrnuje provedení veškerých stavebních prací, služeb a dodávek nutných pro řádnou realizaci Díla v souladu s Projektovou dokumentací, stanovisky, vyjádřeními, rozhodnutími a povoleními dotčených správců sítí a orgánů státní správy (které jsou součástí projektové dokumentace), normami ČSN a EN platnými ke dni podpisu této Smlouvy, výkazem výměr, stavebním povolením, smluvními podmínkami, obecně závaznými právními předpisy a požadavky Objednatele. Dílo bude provedeno v nejvyšší kvalitě, nejmodernějšími technickými postupy s maximálním využitím znalostí a zkušeností a odborných kapacit Zhotovitele.
- 2.5. Zhotovitel je dále povinen na základě této Smlouvy v rámci realizace Díla zajistit vyhotovení projektové dokumentace skutečného provedení Díla, a to v tištěné formě (2 výtisky) s tím, že ke každému výtisku bude připojeno CD s elektronickou podobou ve formátu .pdf, .doc, .xls a .dwg, a dále geodetického zaměření skutečného provedení stavby, a to v tištěné formě (2 výtisky) a 1x CD s elektronickou podobou ve formátu .pdf, .doc, .xls a .dwg.
- 2.6. Součástí Díla je mimo jiné dále:
- veškerá opatření k zajištění bezpečnosti lidí a majetku, požární ochrany a ochrany životního prostředí;
  - dopravně – inženýrská opatření a rozhodnutí – projednání a zajištění případného zvláštního užívání komunikací a veřejných ploch včetně úhrady vyměřených poplatků a nájemného, zajištění dopravního značení k dopravním omezením, jejich údržba a přemísťování a následné odstranění dle uzavřených smluv se správcem komunikací případně vyjádření správce obsažených v dokladové části DSP a podmínek v těchto dokumentech uvedených;
  - zajištění všech nezbytných zkoušek, atestů a revizí podle ČSN a případných jiných právních nebo technických předpisů platných v době provádění a předání díla, kterými bude prokázáno dosažení předepsané kvality a předepsaných technických parametrů

- díla, péče o nepředané objekty a konstrukce stavby, jejich ošetřování, pojištění, důkladné provádění a hutnění konstrukčních vrstev komunikací dle technologických předpisů správců komunikací atd.;
- zohlednění bezpečnostních a provozních hygienických požadavků.
- 2.7. Zhotovitel provede veškerá opatření související s provedením Díla, vyplývající z povoleného dokladu např. zajištění vytyčení sítí technické infrastruktury, oznámení zahájení stavebních prací stavebnímu (vodoprávnímu) úřadu, správcům sítí, orgánům provádějící archeologický průzkum, zajištění dopravně inženýrských opatření atd.
- 2.8. Dílo bude provedeno podle Projektové dokumentace, ve které jsou detailně uvedeny podrobnosti a specifikace provedení Díla. Podpisem této Smlouvy Zhotovitel prohlašuje, že je s Projektovou dokumentací a dalšími podklady pro realizaci Díla v celém jejím rozsahu podrobně seznámen.
- 2.9. Zhotovitele jako odborně způsobilá osoba má povinnost zkontrolovat technickou část předané dokumentace nejpozději před zahájením prací na Díle a upozornit Objednatele bez zbytečného odkladu na zjištěné zjevné vady a nedostatky. Případný soupis zjištěných vad a nedostatků předané dokumentace včetně návrhů na jejich odstranění a dopadem na cenu díla Zhotovitel předá Objednateli tak, aby před zahájením plnění byl stanoven způsob řešení vedoucích k odstranění zjištěných vad. V případě nesplnění této své povinnosti Zhotovitel nese odpovědnost za veškeré škody, které v této souvislosti vzniknou Objednateli. Touto kontrolou není dotčena odpovědnost Objednatele za správnost předané dokumentace.
- 2.10. Objednatel je oprávněn Zhotoviteli nařídit ve výjimečných případech práce o víkendech, resp. svátcích a Zhotovitel je povinen práce na Díle o víkendech, resp. svátcích vykonat; Objednatel činnost v těchto dnech Zhotoviteli na jeho žádost umožní.

### 3.

#### Místo plnění, zahájení a zhotovení Díla

- 3.1. Zhotovitel se zavazuje zahájit provádění Díla nejpozději do 7 dnů po převzetí staveniště od Objednatele dle ustanovení 9.2. této Smlouvy.
- 3.2. Zhotovitel provede Dílo nejpozději do 250 dnů od předání a převzetí staveniště.
- 3.3. Termín předání Díla bude stanoven na návrh Zhotovitele schválený Objednatelem, nejméně však 5 pracovních dnů předem. Zhotovitel je oprávněn ukončené Dílo předat Objednateli dříve, než ve sjednaném termínu, a Objednatel je povinen Dílo na základě výše v tomto odstavci specifikované výzvy Zhotovitele v řádném či v předčasném termínu převzít.
- 3.4. Smluvní strany se dohodly, že Zhotovitel není v prodlení s dodáním Díla o počet dnů, po které nemohl Dílo prokazatelně provádět v důsledku:
- překážek na straně Objednatele,
  - důvodu uvedeného v § 2913 odst. 2 občanského zákoníku (vyšší moc),
  - extrémně nevhodných klimatických, hydrologických a meteorologických podmínek bránících řádnému provádění Díla, avšak vždy jen po skutečnou dobu trvání těchto překážek a za podmínky, že jejich vznik Zhotovitel okamžitě zapíše do stavebního deníku, kam následně zapíše též dobu jejich trvání; zápis uvedených okolností musí být předložen do 2 pracovních dnů ke schválení a potvrzení Objednateli nebo technickému dozoru Objednatele, jinak je neplatný. Důkazní břemeno je v tomto případě zcela na straně Zhotovitele.
- 3.5. Objednatel je oprávněn svým jednostranným rozhodnutím přerušit ve vážném případě provádění Díla na dobu až 15 dnů po sobě jdoucích. Takové přerušování zakládá právo Zhotoviteli o příslušný počet dnů prodloužit sjednanou lhůtu plnění i dílčích etap provedení Díla. Příkaz k zastavení prací musí být dán Objednatelem písemně, zápisem ve stavebním deníku anebo zprávou zaslou do datové schránky Zhotovitele s uvedením důvodu, který vedl k zastavení provádění Díla. Zhotoviteli v takovém případě nevzniká právo na finanční příplatek za přerušování provádění Díla, nárok na smluvní pokutu ani jiná forma výhody či úlevy.

### 4.

## Splnění Díla

- 4.1. Zhotovitel splní svou povinnost provést Dílo jeho řádným ukončením a předáním Objednateli, a to bez jakýchkoliv vad a nedodělků. Zhotovitel splní svou povinnost řádně ukončit Dílo tak, že:
- a) splní řádně veškeré své povinnosti vyplývající z této Smlouvy, zejm. řádně zhotoví Dílo podle platných právních předpisů, technických norem, Projektové dokumentace, stavebního povolení a podle příslušných ujednání této Smlouvy a v rozsahu umožňujícím řádné a úplné užívání Díla, jakožto i celého prostoru, se kterým předmětné Dílo souvisí a kterého se v průběhu plnění dotkne,
  - b) vyklidí a uvede staveniště do náležitého stavu a
  - c) protokolárně předá Dílo Objednateli tak, aby stavba, která je předmětem Díla, mohla být zkolaudována příslušným úřadem.
- 4.2. Nedílnou součástí řádného ukončení Díla je předání všech dokladů souvisejících s Dílem Objednateli zejména:
- všech prohlášení o vlastnostech (shodě) ve smyslu zákona č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů a dle souvisejících předpisů (zejména nařízení vlády č. 163/2002 Sb.),
  - dokladů o výsledcích kontroly a předepsaných zkoušek, revizních zpráv, atestů o funkčnosti,
  - dodacích a záručních listů, návodů k údržbě v českém jazyce, protokolů o měření ke všem zařízením a výrobkům, které jsou ve stavbě instalovány, provozních řádů,
  - dalších dokladů dle odst. 2.6 této Smlouvy,
  - podrobná fotodokumentace území před zahájením prací na realizaci Díla v průběhu stavby a po dokončení Díla, průběžná fotodokumentace prací, včetně materiálu použitého při stavbě.
- Objednatel je povinen k předání a převzetí Díla přizvat osoby vykonávající funkci technického dozoru stavebníka, případně také autorského dozoru projektanta. Objednatel je oprávněn požadovat doložení technických listů, prohlášení o vlastnostech a obdobné dokumentace k použitým či k použití zamýšleným výrobkům nebo materiálům již v průběhu realizace Díla. Objednatel si vyhrazuje právo odsouhlasit veškeré postupy prací, použité materiály a povrchové úpravy v souladu s podrobnými požadavky uvedenými v Projektové dokumentaci.
- 4.3. Zhotovitel je povinen při provádění Díla postupovat podle Harmonogramu.
- 4.4. O předání Díla Objednateli se pořizuje zápis podepsaný oběma smluvními stranami (dále jen „Zápis o předání“). Dílo se má za řádně předané Objednateli pouze v tom případě, že Zápis o předání obsahuje prohlášení Objednatele, že Dílo přejímá včetně všech potřebných, sjednaných a povinných dokladů a bez vad a nedodělků, které by bránily řádnému užívání a provozu Díla, resp. s drobnými vadami a nedodělků, které nebrání řádnému užívání a provozu Díla a způsobem a termínem jejich odstranění.
- 4.5. Nedojde-li k dohodě mezi smluvními stranami o termínu odstranění vad a nedodělků, pak platí, že všechny vady a nedodělků musí být odstraněny do deseti kalendářních dnů od vyhotovení Zápisu o předání. Po odstranění vad a nedodělků bude o této skutečnosti sepsán zvláštní zápis o odstranění zjištěných vad a nedodělků, po jehož podpisu oběma smluvními stranami bude Dílo považováno za řádně ukončené a předané.
- 4.6. Zhotovitel je povinen na vlastní náklad a ve lhůtě dle odst. 4.5. této Smlouvy odstranit i vady a nedodělků, o kterých prohlásí, že za ně nenese odpovědnost. Zhotovitel má nárok na náhradu nákladů, které bylo nezbytné vynaložit za účelem odstranění předmětných sporných vad a nedodělků, pokud doloží, že za tyto sporné vady a nedodělků nese odpovědnost výhradně Objednatel.
- 4.7. Dílo, které vykazuje vady a nedodělků, které brání řádnému užívání a provozu Díla, či Dílo, ohledně jehož předmětu Zhotovitel neodevzdal Objednateli veškeré potřebné, touto Smlouvou dohodnuté a ve smyslu platných právních předpisů povinné doklady a dokumentaci, není řádně dokončené Dílo. V tom případě Objednatel není povinen Dílo převzít. Vady a nedodělků bránící v řádném užívání Díla jsou vady a nedodělků, které brání plynulému a bezpečnému užívání Díla, a to jak v dílčích částech, tak v celém jeho rozsahu.

- 4.8. Zhotovitel je i po předání Díla Objednateli povinen doplnit Dílo o případné náležitosti požadované stavebním úřadem v rámci řízení o kolaudaci Díla. Nedojde-li k dohodě mezi smluvními stranami o termínu doplnění předmětných náležitostí, pak platí, že všechny tyto náležitosti Zhotovitel doplní a předá Objednateli bez zbytečného odkladu, nejpozději však do deseti kalendářních dnů ode dne, kdy stavební úřad uložil Objednateli, aby Dílo doplnil o jím požadované náležitosti.
- 4.9. K sepsání Zázpisu o předání a převzetí Díla vyzve Zhotovitel Objednatele nejpozději pět pracovních dnů přede dnem, kdy bude Dílo připraveno k odevzdání.

## 5.

### Cena díla

- 5.1. Cena díla činí : 5 279 000,- Kč bez DPH (slovy:Pět milionů dvě stě sedmdesát devět tisíc korun českých)  
1 108 590,- Kč DPH  
6 387 590,- Kč včetně DPH (dále jen „Cena díla“).
- 5.2. Cena díla je stanovena na základě oceněného výkazu výměr – položkové cenové nabídky Zhotovitele jako celková cena za kompletní dodání Díla a platí po celou dobu provádění Díla.
- 5.3. Cena díla obsahuje ocenění všech plnění Zhotovitele nutných a potřebných k řádnému splnění a předání Díla Objednateli dle této Smlouvy, tj. zahrnuje ocenění veškerých činností, dodávek a souvisejících výkonů nutných k provedení Díla, včetně veškerých nákladů na činnosti uvedené v čl. 2 této Smlouvy a zisku Zhotovitele.
- 5.4. Cenu sjednanou v této Smlouvě lze měnit dále v průběhu plnění v souladu s § 100 odst. 1 zákona o ZVZ také z důvodů změny související legislativy nebo důvodů povolených nebo předvídaných souvisejícími zákonnými normami, pokud dojde k jejich změně v průběhu plnění předmětné veřejné zakázky, tzn. např. změně sazby daně z přidané hodnoty, výše spotřební daně na pohonné hmoty, případně jiných daňových povinností, výše minimální nebo zaručené mzdy apod.

## 6.

### Platební podmínky

- 6.1. Objednatel neposkytuje zálohy na zaplacení Ceny díla.
- 6.2. Platby Ceny díla proběhnou v českých korunách bezhotovostním převodem z bankovního účtu Objednatele na bankovní účet Zhotovitele uvedený v této Smlouvě. Dnem úhrady se rozumí datum odepsání platby z účtu Objednatele na účet Zhotovitele.
- 6.3. V průběhu provádění díla je Zhotovitel oprávněn vystavovat dílčí měsíční faktury za práce a dodávky provedené v uplynulém kalendářním měsíci. Právo Zhotovitele na vystavení faktury vzniká dnem, kdy Objednatel odsouhlasil soupis plnění Zhotovitele oceněný podle jednotkových cen z oceněného výkazu výměr, který bude zpracován v položkové podobě s rekapitulací dle požadavku Objednatele. Přílohou předložených faktur bude vždy rozpočet obsahující seznam odvedených činností (dále též „Soupis plnění“). Objednatel je spolu s odůvodněním svého stanoviska oprávněn souhlas zčásti či zcela ve lhůtě 7 pracovních dnů od doručení Soupisu plnění odmítnout, jestliže obsahuje plnění Zhotovitelem neprovedená či provedená vadně, příp. jiné chyby. V rozsahu, v jakém se Objednatel v této lhůtě k Soupisu plnění nevyjádří některým ze shora uvedených způsobů, vzniká následující den Zhotoviteli právo na vystavení faktury i na tuto část Soupisu plnění. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je vždy poslední den v kalendářním měsíci. Soupis plnění s vyjádřením Objednatele podle tohoto odstavce je povinnou přílohou faktury. Vyjádření Objednatele podle tohoto odstavce však výslovně nenahrazují převzetí příslušných plnění Objednatelem ani uznání nároků Zhotovitele spjatých až s řádným dokončením, předáním a převzetím Díla.
- 6.4. Po předání a převzetí Díla Objednatelem je Zhotovitel oprávněn vystavit konečnou fakturu. V této faktuře Zhotovitel vyúčtuje všechny dílčí platby uhrazené Objednatelem na Cenu díla a dále všechny stavební práce a dodávky, které byly uskutečněné v kalendářním měsíci, ve

kterém Objednatel Dílo od Zhotovitele převzal. Přílohou konečné faktury bude Objednatelem odsouhlasený Soupis plnění a zápis o předání a převzetí Díla.

- 6.5. Faktura je splatná ve lhůtě 30 dnů od doručení do sídla Objednatele.
- 6.6. Objednatel je oprávněn pozastavit úhradu kterékoliv platby v průběhu plnění této Smlouvy, jestliže Zhotovitel neplní kterýkoliv termín (lhůtu) v této Smlouvě stanovený (stanovenou).
- 6.7. Objednatel je oprávněn podmínit úhradu jakékoliv platby Zhotoviteli dle této Smlouvy odstraněním vad a nedodělků dosavadního plnění Zhotovitele, odstraněním či úhradou škody třetí straně způsobené Zhotovitelem, nebo pokud je Zhotovitel v prodlení s plněním jakékoliv povinnosti dle této Smlouvy.
- 6.8. Fakturu (daňový doklad) musí obsahovat všechny povinné náležitosti definované zejména v § 29 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, a zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, v platném znění. Pokud faktura nebude obsahovat všechny náležitosti nebo k ní nebude přiložen Objednatelem odsouhlasený Soupis plnění, Objednatel je oprávněn vrátit ji Zhotoviteli a požadovat vystavení nového řádného dokladu. Dnem doručení opravené faktury Objednateli začne plynout nová lhůta splatnosti faktury.
- 6.9. Platby Objednatele dle této Smlouvy se započítávají podle tohoto pořadí: jistina, smluvní pokuty a úroky z prodlení.
- 6.10. Zhotovitel není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Objednatele postoupit jakékoliv své pohledávky za Objednatelem vzniklé na základě této Smlouvy na třetí osobu či osoby.
- 6.11. Zhotovitel se zavazuje po dobu plnění této Smlouvy platit svým poddodavatelům, kteří se podílejí na plnění této Smlouvy. V případě, že se na plnění této Smlouvy budou podílet poddodavatelé Zhotovitele, Zhotovitel se zavazuje, že:
  - si sjedná a bude dodržovat smluvní podmínky se svými poddodavateli srovnatelnými s podmínkami sjednanými v této Smlouvě na plnění předmětu Smlouvy, a to v rozsahu výše smluvních pokut a odpovědnosti za vady, případně záruční doby s tím, že uvedené smluvní podmínky se považují za srovnatelné, bude-li výše smluvních pokut, odpovědnost za vady a délka záruční doby shodná se Smlouvou;
  - bude řádně a včas plnit finančních závazky svým poddodavatelům, kdy za řádné a včasné plnění se považuje plné uhrazení poddodavatelem vystavených faktur za plnění poskytnutá k plnění této Smlouvy, a to vždy do 10 pracovních dnů od obdržení platby ze strany Objednatele za konkrétní plnění.

## 7.

### Podmínky provádění Díla

- 7.1. Zhotovitel je povinen provádět všechny své činnosti na realizaci Díla s péčí řádného hospodáře a na profesionální úrovni.
- 7.2. Zhotovitel na své náklady zajistí dopravu, skladování a zabezpečení všech materiálů a dodávek a jejich přesun na místa plnění.
- 7.3. Zhotovitel zajišťuje provedení Díla svými pracovníky, případně pracovníky třetích osob (poddodavatelů). Zhotovitel nese plnou odpovědnost za plnění povinností vyplývajících z této Smlouvy, a to bez ohledu, zda práce na realizaci Díla provádí svými pracovníky anebo pracovníky třetích osob (poddodavatelů).
- 7.4. Zhotovitel je zodpovědný zejména za:
  - a) bezpečnost a ochranu zdraví vlastních pracovníků a pracovníků poddodavatelů, kteří jsou s ním ve smluvním vztahu, stejně tak, jako ochranu zdraví a bezpečnost osob, které se pohybují v prostoru staveniště (pracoviště), a je povinen je vybavit ochrannými pomůckami v souladu s platnou právní úpravou;

- b) řízení postupu prací, za sledování a dodržování předpisů o bezpečnosti práce, ochrany životního prostředí a požární ochrany, za kvalitu prováděných prací, bezvadnost a úplnost prováděných prací a dodávek na Díle a dodržení Harmonogramu realizace Díla;
- c) dodržování bezpečnostních a právních předpisů při provádění Díla. V této souvislosti je povinen zejména po celou dobu provádění Díla zabezpečit na svůj náklad dodržování právních předpisů v oblasti odpadového hospodářství a v souladu s těmito předpisy nakládat s odpady vzniklými při provádění Díla a tyto odpady dle cit. předpisů likvidovat;
- d) prováděním Díla neohrozit bezpečnost osob, budov, zařízení, provozu na přilehlých budovách, pozemcích, komunikacích apod.;
- f) řádnou ochranu svých prací a dodávek a svých pracovníků po celou dobu provádění Díla a dále za ochranu veškerých svých výrobků, náradí a materiálů, přičemž to vše zabezpečuje Zhotovitel na vlastní účet a náklad bez toho, že by z tohoto titulu mohl po Objednateli cokoli požadovat;
- g) průběžnou čistotu a pořádek na staveništi. V této souvislosti Zhotovitel odstraní na vlastní náklady odpady, které jsou výsledkem jeho činnosti. Po skončení stavebních prací provede zhotovitel úklid nemovitostí a pracovišť dotčených pracemi na Díle. Nepořádek na staveništi (pracovišti) v době přijímacího řízení je důvodem pro odmítnutí Objednatele zahájit přijímací řízení;
- h) vedení evidence o všech druzích odpadů vzniklých z jeho činnosti a vedení evidence o způsobu jejich ukládání a zneškodňování ve smyslu zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech v platném znění;
- i) neprodlené odstraňování veškerého znečištění a poškození komunikací, ke kterým dojde provozem činnosti Zhotovitele.

- 7.5. Všechny škody, které vzniknou v důsledku provádění Díla z důvodu na straně Zhotovitele, třetím, na realizaci Díla nezúčastněným osobám, případně Objednateli, je povinen uhradit Zhotovitel, a to bez zbytečného odkladu po jejich vyčíslení.
- 7.6. Objednatel je vlastníkem předmětu Díla. Platí tedy, že již od zahájení stavebních prací a dodávek na realizaci Díla je vznikající Dílo ve vlastnictví Objednatele. Zhotovitel je povinen sjednat se svými smluvními partnery – poddodavateli vlastnický režim k předmětu Díla, který není v kolizi s vlastnickým režimem podle této Smlouvy.
- 7.7. Po dobu od zahájení prací na Díle do okamžiku předání a převzetí Díla je Zhotovitel oprávněn vykonávat správu na zhotovovaném Díle. V této souvislosti je Zhotovitel povinen ochránit proti poškození i krádeži provedené práce a věci, které se již staly součástí Díla a majetkem Objednatele, a to až do předání Díla Objednateli. Výkon správy dle tohoto odstavce končí okamžikem řádného předání a převzetí Díla Objednatelem.
- 7.8. Nebezpečí škody na zhotovovaném Díle nese až do okamžiku podepsání zápisu o předání a převzetí Díla Zhotovitel. Nebezpečí škody na zhotovovaném Díle přechází na Objednatele dnem převzetí Díla, resp. dnem podepsání zápisu o předání a převzetí Díla Objednatelem.
- 7.9. Zhotovitel na vlastní náklad vypracuje potřebnou dílenskou - realizační projektovou dokumentaci a provede v případě potřeby doplňující průzkumné práce.
- 7.10. Likvidaci odpadu vzniklého při realizaci stavby si Zhotovitel díla zajišťuje sám ekologickým způsobem na své náklady, a to tak, že odpad bude roztríděn dle příslušných předpisů ve smyslu zák. č. 541/2020 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů.
- 7.11. Pro provádění díla Zhotovitel použije výhradně výrobky a materiály, které:
  - splňují požadavky § 156 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon); splnění této povinnosti prokáže Zhotovitel Objednateli předáním příslušných platných dokladů (atestů/certifikátů atp.) před předáním Díla;
  - svým provedením zaručují bezpečnost při realizaci a užívání Díla a splňují požadavky zák. č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky.

- 7.12. Smluvní strany se vysloveně dohodly, že pro realizaci Díla budou závazné normy ČSN a normy ČSN EN.
- 7.13. Objednatel si vyhrazuje právo odsouhlasit veškeré postupy prací, použité materiály a povrchové úpravy v souladu s podrobnými požadavky uvedenými v Projektové dokumentaci.
- 7.14. Prováděním jednotlivých prací na realizaci Díla mohou být pověřováni jen pracovníci, kteří mají příslušnou odbornou kvalifikaci a odpovídající zkušenost v oboru.
- 7.15. Zhotovitel se zavazuje, že při provádění Díla bude dodržovat veškeré hygienické předpisy a podmínky ochrany životního prostředí a plně dodržovat ustanovení zákona o zaměstnanosti.
- 7.16. Za škody způsobené na vozidlech a strojích Zhotovitele, které vzniknou při pojezdu v prostoru celého staveniště, Objednatel nepřebírá žádnou odpovědnost.
- 7.17. Zhotovitel si vlastními prostředky a na vlastní náklady zajistí připojení a odběr stavebních energií.
- 7.18. Zhotovitel je povinen po dobu ode dne účinnosti této Smlouvy až do okamžiku předání Díla Objednateli, a to bez jakýchkoliv vad a nedodělků mít uzavřeno pojištění, které bude kryt odpovědnost Zhotovitele za škodu třetím osobám způsobenou v souvislosti s poskytováním plnění dle této Smlouvy. Limit pojistného plnění nesmí být nižší než Cena díla s tím, že výše spoluúčasti Zhotovitele nesmí přesáhnout 10 %. Zhotovitel je povinen udržovat pojištění dle tohoto odstavce po celou dobu realizace Díla a na požádání Objednatele předložit k nahlédnutí originál platné pojistné smlouvy.
- 7.19. Objednatel souhlasí s možností, že část předmětu plnění bude Zhotovitel plnit prostřednictvím poddodavatele. Zhotovitel je povinen nejpozději ke dni podpisu této Smlouvy upřesnit, jaký rozsah předmětu plnění má v úmyslu zadat jednomu či více poddodavatelům, uvést identifikační údaje každého poddodavatele, předložit řádně uzavřenou smlouvu s příslušným poddodavatelem, která bude mimo jiné obsahovat závazek poddodavatele o společné a nerozdílné odpovědnosti k části Díla, kterou bude realizovat. Za tu část Díla, jejíž plnění bude realizováno prostřednictvím poddodavatele, nese Zhotovitel plnou odpovědnost.
- Dojde-li v průběhu platnosti této Smlouvy ke změně osoby poddodavatele, prostřednictvím kterého prokazoval Zhotovitel svou kvalifikaci v souvisejícím výběrovém řízení, je Zhotovitel povinen bez zbytečného odkladu, nejpozději však 5 dní před faktickou změnou poddodavatele v procesu realizace Díla, předložit Objednateli tyto doklady:
- Písemný přehled rozsahu předmětu plnění Díla, který bude nový poddodavatel pro Zhotovitele zajišťovat;
  - Identifikační údaje nového poddodavatele;
  - Smlouvu uzavřenou s novým poddodavatelem, z níž vyplývá závazek poddodavatele k poskytnutí plnění určeného k plnění Díla, které je předmětem veřejné zakázky;
  - Doklady k prokázání splnění kvalifikace nového poddodavatele minimálně na úrovni kvalifikace prokázané původním poddodavatelem; to za předpokladu, že nastupuje nový poddodavatel na místo původního poddodavatele, prostřednictvím kterého Zhotovitel prokazoval kvalifikaci v rámci výběrového řízení, na základě kterého je tato Smlouva uzavřena.
- Objednatel je oprávněn odmítnout účast nového poddodavatele na realizaci Díla. Takovéto své rozhodnutí je Objednatel povinen zdůvodnit.
- 7.20. Zhotovitel se zavazuje po celou dobu plnění této Smlouvy postupovat ve vztahu ke všem osobám podílejícím se na plnění předmětu Smlouvy v souladu s právními předpisy upravujícími pracovněprávní vztahy, zejména pak v souladu se zákonem č. 262/2006 Sb., zákoník práce, ve znění pozdějších předpisů, a zákonem č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o



zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci). Plnění povinnosti dle předchozí věty se Zhotovitel zavazuje vyžadovat u všech svých poddodavatelů a spolupracovníků, kteří se podílejí na plnění této Smlouvy.

- 7.21. Zhotovitel je povinen neprodleně oznámit Objednateli, pokud se ve smyslu zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), dostane do úpadku nebo pokud mu úpadek hrozí.
- 7.22. Smluvní strany jsou povinny se vzájemně informovat o každé změně na jejich straně, která může mít vliv na plnění závazků vyplývajících z této Smlouvy.
- 7.23. Objednatel se zavazuje poskytnout Zhotoviteli nezbytně nutnou součinnost při získání podkladů potřebných ke splnění Díla. Nejsou-li takovéto podklady dostupné, je Zhotovitel oprávněn tyto opatřit na základě předchozího písemného souhlasu Objednatele.
- 7.24. Pokud se objeví skutečnosti mající podstatný vliv na provedení a předání Díla nebo na fakturování Ceny díla, je každá ze smluvních stran povinna o těchto skutečnostech informovat písemně druhou smluvní stranu, a to bez zbytečného odkladu od jejich zjištění.
- 7.25. Zjistí-li Zhotovitel při provádění Díla skryté překážky týkající se místa, kde má být Dílo provedeno, znemožňující (ať už fyzicky či po právní stránce) provést Dílo dohodnutým způsobem, oznámí to bez zbytečného odkladu Objednateli a navrhne mu změnu Díla. Do dosažení dohody o změně Díla může provádění Díla přerušit. Nedohodnou-li se v této souvislosti smluvní strany na změně Smlouvy, může kterákoli z nich od Smlouvy odstoupit. V tom případě Zhotovitel má právo na úhradu části Ceny díla, kterou provedl do okamžiku, kdy překážku provedení Díla měl při vynaložení odborné péče zjistit.
- 7.26. Zhotovitel je povinen, vzhledem ke své odborné způsobilosti, prokazatelně písemně upozornit Objednatele na jakoukoliv nevhodnou skutečnost týkající se plnění předmětu Smlouvy, kterou zjistil v dokumentech, které mu Objednatel poskytl nebo které si Zhotovitel u Objednatele vyžádal za účelem splnění předmětu této Smlouvy. Na tyto skutečnosti je Zhotovitel povinen upozornit Objednatele bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 5 dnů ode dne převzetí těchto dokumentů. V případě nesplnění této své povinnosti Zhotovitel nese odpovědnost za veškeré škody, které v této souvislosti vzniknou Objednateli.
- 7.27. Zhotovitel je povinen zajistit při provádění Díla odpovědné osoby za řádné vedení stavby a za kontrolu kvality provádění stavby. Zhotovitel zajistí denní přítomnost stavbyvedoucího nebo jeho zástupce po celou dobu provádění předmětné části Díla v místě plnění, tzn. na stavbě vlastní. Změnu v osobě stavbyvedoucího nebo zástupce stavbyvedoucího je Zhotovitel povinen oznámit Objednateli nejméně v pětidenním předstihu před změnou.
- 7.28. Bourací práce (hluk, prach) budou realizovány mimo dny pracovní klidu a státní svátky pouze po předchozím souhlasu Objednatele.

## **8.**

### **Vícepráce a méněpráce**

- 8.1. V případě, že se v průběhu provádění stavby vyskytne skutečnost, která znemožňuje provést stavbu dohodnutým způsobem, a v jejímž důsledku bude nezbytné provést vícepráce nebo naopak nerealizovat méněpráce, je Zhotovitel povinen neprodleně informovat Objednatele a provést zápis do stavebního deníku. Ke změně stavby bude vypracován změnový list, který se bude skládat z textové části odůvodnění a popisu změny, případné výkresové části a soupisu změn prací. Jeho podoba bude schválena objednatel.
- 8.2. Zhotovitel je oprávněn přerušit provádění stavby pouze v té části, jejímuž provedení brání vzniklá skutečnost.
- 8.3. Pokud tomu nebrání zákonné, příp. jiné podmínky, kterými je Objednatel vázán (např. podmínky platného zákona o ZVZ), dohodly se smluvní strany na tom, že je Zhotovitel

povinen vícepráce provést či naopak nerealizovat méněpráce. Za tímto účelem je Zhotovitel povinen uzavřít s Objednatelem dodatek k této smlouvě. Součástí dodatku bude nový Soupis prací, dodávek a služeb, který zpracuje Zhotovitel a do kterého budou zahrnuty veškeré změny dle jednotlivých změnových listů vč. průkazného znázornění změn množství a ceny u jednotlivých změnových listů (např. formou sloupců zvlášť pro každý změnový list) a dále bude zvlášť vyčíslen součet veškerých víceprací a méněprací. Zhotovitel je povinen vícepráce provést v co nejkratším možném čase.

- 8.4. Za účelem uzavření dodatku o provedení víceprací či nerealizaci méněprací je Zhotovitel povinen nejpozději do pět pracovních dnů ode dne výskytu skutečnosti nebo pokynu objednatele předložit objednateli oznámení, které bude obsahovat:
- a) rozsah potřebných víceprací či méněprací včetně zdůvodnění jejich vzniku a nezbytnosti jejich provedení či nerealizace;
  - b) oceněný položkový soupis víceprací či méněprací s výkazy výměr (soupis bude zpracován rovněž v elektronické podobě ve formátu xls nebo xlsx), který je Zhotovitel povinen ocenit jednotkovými cenami uvedenými ve stávajícím položkovém soupisu prací, dodávek a služeb sloužící pro provádění díla s tím, že pokud jednotlivé položky tvořící vícepráce nejsou obsaženy ve stávajícím položkovém soupisu prací, dodávek a služeb, použije zhotovitel ceny do maximální výše jednotkových cen odpovídajících expertním směrným cenám v poslední aktuální cenové úrovni. V ostatních případech budou ceny stanoveny v úrovni obvyklé v místě a čase;
  - c) informace o dopadu víceprací či méněprací na termín pro dokončení stavby sjednaný v odst. 3.2. této Smlouvy.
- 8.5. Pokud v důsledku rozsahu víceprací či méněprací není objektivně možné ve výše uvedené lhůtě předložit oznámení v požadovaném rozsahu, je Zhotovitel povinen do pět pracovních dnů ode dne výskytu skutečnosti začít jednat s odpovědnou osobou Objednatele a poskytnout Objednateli účinnou součinnost pro stanovení jiné lhůty, zejména mu poskytnout všechny nezbytné podklady. Délku lhůty s ohledem na rozsah víceprací či méněprací stanoví Objednatel. Takto stanovenou lhůtou je Zhotovitel vázán.
- 8.6. Neprodleně po předložení oznámení v požadovaném rozsahu se Objednatel zavazuje se Zhotovitelem jednat o obsahu dodatku k této Smlouvě. O obsahu dodatku se zavazují smluvní strany jednat bez zbytečných průtahů a objektivně posuzovat všechny okolnosti daného případu.

## 9.

### **Staveniště, zařízení staveniště a stavební deník**

- 9.1. Zhotovitel na své náklady zajišťuje zařízení, provoz, údržbu, ostrahu, likvidaci a vyklizení staveniště. Zhotovitel si zřídí zařízení staveniště na pozemku ve vlastnictví Objednatele dotčeném předmětem plnění dle této Smlouvy.
- 9.2. Objednatel předá staveniště a Zhotovitel je povinen převzít staveniště v termínu do 7 dnů od výzvy Objednatele.
- 9.3. O předání staveniště vyhotoví smluvní strany písemný protokol, který obě smluvní strany podepíší. Za den předání staveniště se považuje den, kdy dojde k oboustrannému podpisu protokolu o předání a převzetí staveniště.
- 9.4. Při převzetí staveniště si smluvní strany vzájemně oznámí jména osob pověřených jednáním a stykem s pracovníky druhé smluvní strany s vymezením jejich funkce a pravomocí.
- 9.5. Zhotovitel je povinen zajistit bezpečné užívání a zabezpečení staveniště a zařízení staveniště.
- 9.6. Provozní, sociální a případně výrobní zařízení staveniště zabezpečuje Zhotovitel v souladu se svými potřebami, požadavky Objednatele pro výkon technického a autorského dozoru a Projektové dokumentace.

- 9.7. Zhotovitel je povinen užívat staveniště a zařízení staveniště pouze pro účely související s prováděním Díla.
- 9.8. Nejpozději do 7 dnů od předání a převzetí Díla Objednatel je Zhotovitel povinen upravit a vyklidit staveniště, odstranit zařízení staveniště a prostory staveniště předat zpět Objednateli.
- 9.9. Nevyklidí-li Zhotovitel staveniště ve sjednaném termínu, je Objednatel bez dalšího oprávněn vyklidit je třetí osobu na náklady a nebezpečí Zhotovitele. Tím není dotčen nárok Objednatel na smluvní sankci spojenou s prodlením Zhotovitele s předáním staveniště (dle ustanovení 12.8. této Smlouvy).
- 9.10. Smluvní strany sepíší a podepíší na závěr protokol o vyklizení a předání staveniště Objednateli.
- 9.11. Zhotovitel je povinen vést ode dne předání a převzetí staveniště stavební deník, do kterého zapisuje skutečnosti předepsané stavebním zákonem a příslušnou prováděcí vyhláškou. Zápisy do stavebního deníku se provádí v originále a dvou kopiích. Originály zápisů Zhotovitel předá objednateli 1 x měsíčně, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. První kopii obdrží osoba vykonávající funkci technického dozoru Objednatel a druhou kopii obdrží Zhotovitel. Povinnost archivovat stavební deník po dobu nejméně 10 let ode dne nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí má Objednatel.
- 9.12. Do stavebního deníku zapisuje Zhotovitel veškeré skutečnosti rozhodné pro provádění Díla. Zejména je povinen zapisovat údaje o:  
- stavu staveniště, počasí, počtu pracovníků a nasazení strojů a dopravních prostředků,  
- časovém postupu prací,  
- kontrole jakosti provedených prací,  
- opatřeních učiněných v souladu s předpisy bezpečnosti a ochrany zdraví,  
- opatřeních učiněných v souladu s předpisy požární ochrany a ochrany životního prostředí,  
- událostech nebo překážkách majících vliv na provádění Díla,  
- všechny změny nebo úpravy Díla, které se odchyľují od Projektové dokumentace a veškeré dodatečné stavební práce, které v průběhu realizace Díla vzniknou.  
Všechny listy stavebního deníku musí být vzestupně očíslovány. Ve stavebním deníku nesmí být vynechána žádná volná místa. V případě neočekávaných událostí nebo okolností majících zvláštní význam pro další postup stavby pořizuje Zhotovitel i příslušnou fotodokumentaci, která se stane součástí stavebního deníku.  
  
Do stavebního deníku jsou oprávněni zapisovat a nahlížet: oprávnění zástupci Objednatel, oprávnění zástupci Zhotovitele, osoba pověřená výkonem technického dozoru, osoba pověřená výkonem autorského dozoru, zástupci orgánů státního stavebního dohledu, zástupci orgánů státní památkové péče, zástupci orgánů státní správy a vlastníci či uživatelé pozemků dotčených výstavbou.
- 9.13. Žádný zápis do stavebního deníku není způsobilý zvýšit Cenu díla.
- 9.14. Stavební deník musí být přístupný kdykoliv v průběhu pracovní doby oprávněným osobám Objednatel, případně jiným osobám oprávněným do stavebního deníku zapisovat nebo nahlížet.
- 9.15. Povinnost vést stavební deník končí dnem odstranění vad a nedodělků Díla zjištěných v rámci kolaudačního souhlasu, podle toho, co nastane dříve.
- 9.16. Zhotovitel má povinnost umožnit po dobu výstavby vstup na staveniště technickému dozoru investora, autorskému dozoru či pověřeným osobám Objednatel a oprávněným orgánům státní správy.
- 9.17. Zhotovitel má povinnost umožnit vstup všech osob uvedených v odstavci 9.16. tohoto článku Smlouvy, případně dalším osobám či odborníkům, které si Objednatel na staveniště pozve a dále má povinnost vybavit tyto osoby před vstupem na staveniště nebo pracoviště

odpovídajícími osobními ochrannými prostředky a poučit je o možných rizicích a dbát o jejich bezpečnost.

## 9.

### Kontrola provádění díla

- 9.1. Objednatel písemně určí osoby, které jsou oprávněny kontrolovat provádění díla – technický a autorský dozor (dále jen „**technický dozor**“). Dojde-li v průběhu realizace Díla ke změně technického dozoru, je vůči Zhotoviteli tato změna účinná doručením písemného oznámení jména nového technického dozoru podepsaného osobou oprávněnou jednat za Objednatele. Při převzetí staveniště si smluvní strany dále vzájemně oznámí jména osob pověřených jednáním a stykem s pracovníky druhé smluvní strany s vymezením funkcí a pravomocí.
- 9.2. Technický dozor je oprávněn kontrolovat provádění Díla v plném rozsahu a je při tom oprávněn vstupovat na staveniště a na všechna pracoviště Zhotovitele v každodenním režimu.
- 9.3. Zhotovitel je povinen zajistit bezpečný přístup ke všem částem Díla pro výkon technického dozoru stanovený Objednatelem a kontroly Díla. Pokud Zhotovitel nesplní tuto povinnost, je technický dozor oprávněn odmítnout provedení kontroly příslušné části Díla. Technický dozor pak určí a Zhotoviteli sdělí nový termín provedení kontroly příslušné části Díla. Zhotoviteli tím nevzniká důvod pro prodloužení termínu dokončení Díla. Veškeré náklady na provedení dodatečné kontroly technickým dozorem nese Zhotovitel a Objednatel je oprávněn vyúčtovat takto vzniklé náklady Zhotoviteli v souladu s podmínkami, za kterých mu účtuje své činnosti technický dozor.
- 9.4. Technický dozor je oprávněn po Zhotoviteli požadovat prokázání původu a vlastností materiálů a výrobků, které Zhotovitel hodlá použít pro stavbu.
- 9.5. Zjistí-li technický dozor, že jsou:
  - a) prováděny stavební, případně montážní práce, bez toho, že by na stavbě byl přítomen stavbyvedoucí nebo jeho zástupce;
  - b) prováděny montážní práce, bez toho, že by na stavbě byl přítomen stavbyvedoucí nebo jeho zástupce, resp. vedoucí montáží a jeho zástupci;má právo tyto práce zastavit až do doby, než budou na stavbě tyto osoby přítomny. O zastavení prací dle tohoto odstavce bude učiněn zápis do stavebního deníku. Zhotovitel nemá nárok na prodloužení termínu dokončení Díla ani úhradu nákladů vzniklých z důvodů zastavení prací na Díle ve smyslu tohoto odstavce.
- 9.6. Technický dozor je oprávněn při podezření, že Dílo není prováděno v souladu s touto Smlouvou nebo dle platných předpisů, pozastavit práce na Díle zápisem do stavebního deníku a svolat mimořádný kontrolní den za účasti Objednatele a autora Projektové dokumentace.
- 9.7. Zhotovitel prohlašuje, že při sestavování Harmonogramu realizace Díla zohlednil dobu na kontrolu provedení těch částí Díla, které budou dalším postupem prací zakryty anebo u nichž další postup prací jinak znemožní kontrolu. Zhotovitel je povinen minimálně pět dnů předem prokazatelně písemně vyzvat Objednatele a technický dozor ke kontrole a prověření prací, které budou v dalším postupu zakryty nebo se stanou nepřístupnými. Pokud tak Zhotovitel neučiní, část předmětu Díla zakryje nebo znemožní následnou kontrolu, je Objednatel na náklady Zhotovitele oprávněn požadovat odkrytí předmětné části Díla a umožnění provedení řádné kontroly. Pokud se Objednatel ke kontrole přes včasné vyzvání nedostaví, je Zhotovitel oprávněn předmětné práce zakrýt. Bude-li Objednatel v takovém případě dodatečně požadovat jejich odkrytí, je Zhotovitel povinen odkrytí provést na náklady Objednatele. Pokud se však zjistí, že práce nebyly řádně provedeny, nese veškeré náklady spojené s odkrytím prací, opravou vadného stavu a následným zakrytím Zhotovitel.

- 9.8. Technický dozor potvrzuje podepsáním protokolu nebo zápisem do stavebního deníku provedení prací a dodávek, které mají být fakturovány Objednateli.
- 9.9. Kontrolní dny budou probíhat ve frekvenci nejméně jednou týdně, případně dle potřeby postupu stavby anebo na žádost Objednatele, technického dozoru nebo Zhotovitele.

## 10.

### Odpovědnost za vady Díla, záruky a reklamace

- 10.1. Zhotovitel odpovídá za vady, jež má Dílo v době jeho předání a převzetí, a dále za vady Díla zjištěné po dobu záruční lhůty. Zhotovitel poskytuje Objednateli záruku za to, že Dílo podle Smlouvy v době přejímky a během záruční doby:
- a) má obvyklé a smluvně vymíněné vlastnosti;
  - b) odpovídá platným technickým pravidlům, normám a technickým předpisům a podmínkám uvedeným ve Smlouvě;
  - c) neobsahuje chyby, které snižují hodnotu nebo způsobilost k obvyklému nebo k smluvně stanovenému použití;
  - d) je způsobilé k běžnému a smluvně dohodnutému účelu.
- 10.2. Zhotovitel neodpovídá za vady Díla způsobené dodržáním nevhodných pokynů daných mu Objednatel, jestliže Zhotovitel na nevhodnost těchto pokynů písemně upozornil a Objednatel na jejich dodržení trval nebo jestli Zhotovitel tuto nevhodnost ani při vynaložení odborné péče nemohl zjistit.
- 10.3. Záruční doba na celé Dílo je **60 měsíců** ode dne řádného předání a převzetí Díla Objednatel. Po tuto záruční dobu odpovídá Zhotovitel za vady, které Objednatel zjistil a které reklamoval. Záruka se vztahuje na jakost, funkčnost a veškeré stanovené parametry Díla a jeho jednotlivých částí. Zhotovitel odpovídá po celou záruční dobu za všechny vady Díla zjevné i skryté, pokud neprokáže, že je způsobil Objednatel nebo třetí osoba. Záruka se nevztahuje na poškození, zničení či ztrátu vlastností Díla nebo jeho jednotlivých částí vzniklé na základě neodvratitelných událostí (např. požár, povodeň, jiná přírodní katastrofa) nebo úmyslným či nedbalostním jednáním třetích osob vůči předmětu Díla nebo nesprávným užíváním či údržbou nebo užíváním v rozporu s účelovým určením Díla či Projektovou dokumentací.
- 10.4. Záruční doba je sjednána pro použité spotřební zboží na dobu **dvacet čtyři měsíců** a počíná běžet dnem určeným v zápisu o předání a převzetí předmětu díla. Záruka se vztahuje na vady díla, které se projeví u díla během záruční doby s výjimkou vad, u nichž Zhotovitel prokáže, že jejich vznik zavinil Objednatel.
- 10.5. Záruční doba neběží po dobu, po kterou nebude možno předmět Díla užívat pro vady Díla, za které Zhotovitel odpovídá. Pro ty části Díla, které byly v důsledku oprávněné reklamace Objednatele Zhotovitelem opraveny nebo nahrazeny, běží záruční doba opětovně od počátku ode dne provedení reklamační opravy/náhrady, v délce záruky za celé Dílo.
- 10.6. V případě dílčích plnění záruční doba počíná běžet až dnem předání a převzetí celého Díla dle této Smlouvy.
- 10.7. Objednatel je povinen vady Díla písemně reklamovat u Zhotovitele, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději však do třiceti kalendářních dnů po jejich zjištění. Reklamace odeslaná Objednatel v poslední den běhu doby záruční doby se považuje za včas uplatněnou.
- 10.8. Zhotovitel je povinen nejpozději do pěti pracovních dnů po obdržení reklamace písemně oznámit, zda reklamaci uznává či neuznává. Neučiní-li tak, má se za to, že reklamaci Zhotovitel uznává.
- 10.9. Zhotovitel se zavazuje zahájit odstraňování vad díla (ať reklamaci uznává či nikoli) nejpozději do tří dnů po písemném uplatnění reklamace Objednatel a vady odstranit v co nejkratším technicky možném termínu. Pod pojmem nejkratší technicky možný termín se rozumí lhůta nejdéle 20 dnů ode dne doručení písemné reklamace Objednatele, kdy

Zhotovitel splní svoji povinnost k odstranění reklamované vady dnem, kdy mezi smluvními stranami bude sepsán zápis potvrzující odstranění vady.

Pokud Zhotovitel nenastoupí k odstranění vad dle tohoto odstavce anebo je v prodlení po dobu delší 5 dnů s odstraněním reklamované vady, má Objednatel právo zajistit si jinou osobu k odstranění vad a následně tyto náklady požadovat po Zhotoviteli. Tímto postupem Objednatele není odpovědnost Zhotovitele ani záruční doba Zhotovitele nijak dotčena.

V případě uplatnění vad v rámci záruční doby, které svojí povahou ohrožují bezpečnost osob, podstatně ztíží nebo úplně znemožní užívání části nebo celého Díla (např. havárie), nebo hrozí způsobit škodu Objednateli nebo třetím osobám, nastoupí Zhotovitel k odstranění vady okamžitě, nejpozději do 24 hodin od uplatnění (tj. od obdržení reklamace) a vadu odstraní v nejkratším možném termínu, nejpozději do dvou dnů ode dne obdržení reklamace. Pokud hrozí nebezpečí dalších škod, je Objednatel oprávněn na náklady Zhotovitele zajistit nezbytná opatření.

O odstranění reklamované vady sepíše Objednatel zápis, ve kterém potvrdí odstranění vady nebo uvede důvody, pro které odmítá opravu převzít.

- 10.10. Oznámení o reklamaci bude obsahovat popis vady, kontakt na odpovědnou osobu Objednatele a identifikaci této Smlouvy.
- 10.11. Zhotovitel ručí, že Dílo, resp. jeho jednotlivé dodávky a nebo výkony nemají žádné právní vady, tzn. nejsou zatíženy žádným právem třetích osob; jinak odpovídá Objednateli za veškerou, tím způsobenou škodu. Pro účely této Smlouvy platí, že Dílo, resp. jednotlivé dodávky anebo výkony, mají právní vady, jestliže je Dílo (nebo jakákoliv jeho část) zatíženo právem třetí osoby (např. právo třetí osoby, jímž je Dílo zatíženo, vyplývá z průmyslového nebo jiného duševního vlastnictví a toto právo chráněno právním řádem České republiky). V případě, že budou vůči Objednateli uplatněna ze strany třetích osob jakákoliv existující práva, vyplývající z průmyslového nebo duševního vlastnictví, poskytne Zhotovitel při soudním nebo jiném obdobném projednávání nároků třetích osob Objednateli veškerou potřebnou podporu a nese také náklady s touto podporou spojené.
- 10.12. Nároky z odpovědnosti za vady se nedotýkají nároků na náhradu škody nebo na smluvní pokutu.

## **11.**

### **Ukončení Smlouvy**

- 11.1. Smlouva může být ukončena písemnou dohodou Objednatele a Zhotovitele a odstoupením od smlouvy.
- 11.2. Smluvní strany jsou oprávněné od Smlouvy odstoupit z důvodů podstatného porušení povinností stanovených touto Smlouvou a ze zákonných důvodů.
- 11.3. Podstatným porušením smluvních povinností na straně Zhotovitele je zejména porušení povinností, kdy Zhotovitel:
  - i. prokazatelně nepřevezme staveniště od Objednatele do 7 dnů od výzvy Objednatele k převzetí staveniště dle odst. 8.2. této Smlouvy nebo nezačíná realizace prací do 7 dnů od převzetí staveniště dle odst. 3.1. této Smlouvy;
  - ii. řádně nepokračuje v provádění Díla dle Harmonogramu tak, že dokončení Díla v termínu dle této Smlouvy je zjevně ohroženo;
  - iii. přestane splňovat po dobu delší než 7 dnů kterýkoliv z kvalifikačních předpokladů, jejichž splnění prokázal v rámci souvisejícího výběrového řízení, na základě kterého byla uzavřena se Zhotovitelem tato Smlouva;
  - iv. neodstraní v průběhu provedení Díla vady zjištěné Objednatelem, a to ani v dodatečně lhůtě stanovené písemně Objednatelem;
  - v. neoprávněně přeruší provedení Díla po dobu delší než 14 dnů;
  - vi. je v prodlení s termínem dokončení Díla po dobu delší než 14 dnů;
  - vii. přes písemné upozornění Objednatele provádí Dílo s nedostatečnou odbornou péčí, v rozporu s touto Smlouvou, Projektovou dokumentací, stavebním povolením,

- příslušnými technickými normami, obecně závaznými právními předpisy, případně pokyny Objednatele;
- viii. v případě, že se prokáže, že údaje uvedené v nabídce na realizaci veřejné zakázky, která je předmětem činnosti této Smlouvy, jsou nebo byly nepravdivé;
- ix. pokud vyjde najevo, že Zhotovitel je obchodní společností, ve které veřejný funkcionář uvedený v ust. § 2 odst. 1 písm. c) zákona č. 159/2006 Sb., o střetu zájmů (tj. člen vlády nebo vedoucí jiného ústředního správního úřadu, v jehož čele není člen vlády) nebo jím ovládaná osoba vlastní podíl představující alespoň 25 % účasti společníka v obchodní společnosti nebo poddodavatel, prostřednictvím kterého Zhotovitel prokazuje kvalifikaci (existuje-li takový), není obchodní společností, ve které veřejný funkcionář uvedený v ust. § 2 odst. 1 písm. c) zákona č. 159/2006 Sb., o střetu zájmů (tj. člen vlády nebo vedoucí jiného ústředního správního úřadu, v jehož čele není člen vlády) nebo jím ovládaná osoba vlastní podíl představující alespoň 25 % účasti společníka v obchodní společnosti.
- 11.4. Od Smlouvy mohou smluvní strany odstoupit i v případě nepodstatných porušení smluvních ujednání, jestliže jedna smluvní strana (oprávněná strana) na nepodstatné porušení Smlouvy upozorní druhou smluvní stranu (povinná strana) a zároveň ji pod hrozbou odstoupení od Smlouvy vyzve, aby závadný stav odstranila v přiměřené náhradní lhůtě. Pokud povinná strana předmětnou povinnost nesplní v této dodatečně stanovené náhradní lhůtě, pak je oprávněná strana oprávněna od Smlouvy odstoupit.
- 11.5. Pokud dojde k odstoupení od Smlouvy až po zahájení prací na realizaci Díla, zůstávají zachována práva a nároky Objednatele z odpovědnosti za vady a ze záruky, jak je uvedena v této Smlouvě.
- 11.6. Chce-li některá ze stran od Smlouvy odstoupit, je povinna svoje odstoupení písemně oznámit druhé smluvní straně s uvedením termínu, ke kterému od Smlouvy odstupuje. V odstoupení musí být dále uveden důvod, pro který smluvní strana od Smlouvy odstupuje a přesná citace toho bodu Smlouvy nebo zákonného ustanovení, který ji k takovému kroku opravňuje. Bez těchto náležitostí je odstoupení neplatné.
- 11.7. Odstoupí-li některá ze stran od Smlouvy, pak povinnosti obou stran jsou:
- Zhotovitel do 5 dnů ode dne, kdy vešlo ve známost odstoupení jedné ze smluvních stran, provede soupis všech provedených prací na Díle oceněný dle způsobu, kterým je stanovena Cena díla;
  - Zhotovitel ve stejné lhůtě provede finanční vyčíslení provedených prací, popřípadě poskytnutých záloh a zpracuje „dílčí konečnou fakturu“;
  - Zhotovitel bezodkladně odveze veškerý svůj nezabudovaný materiál, pokud se strany nedohodnou jinak;
  - Zhotovitel do 10 dnů ode dne, kdy vešlo ve známost odstoupení jedné ze smluvních stran, vyzve Objednatele k „dílčímu předání díla“ a Objednatel je povinen do 5 dnů od obdržení vyzvání zahájit „dílčí převjímací řízení“;
- 11.8. Zhotovitel je povinen do 5 dnů od účinků odstoupení od Smlouvy ze staveniště odstranit věci ve svém vlastnictví. V této lhůtě je Zhotovitel povinen předložit doklady o úhradě energií a vody jejich dodavatelům. V případě nesplnění této povinnosti je Zhotovitel povinen uhradit Objednateli veškeré náklady a škody, které mu v souvislosti s porušením této povinnosti vznikly.
- 11.9. Odstoupení od Smlouvy nemá vliv na zaplacení smluvní pokuty, popřípadě úroků z prodlení.

## 12.

### Smluvní pokuty

- 12.1. Pro případ porušení povinnosti provést Dílo řádně a včas, je Zhotovitel povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 0,1 % ze sjednané celkové ceny díla za každý započatý kalendářní den prodlení sjednaného termínu řádného a bezvadného ukončení a předání předmětu

plnění, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Výše smluvní pokuty z tohoto titulu není nikterak omezena.

- 12.2. Pro případ porušení povinnosti provádět Dílo v souladu s normami ČSN a EN platnými ke dni podpisu této Smlouvy, je Zhotovitel povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 0,1 % ze sjednané celkové ceny díla za každý případ zjištěného porušení povinnosti a každý započatý kalendářní den zpoždění, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
- 12.3. Překročí-li Zhotovitel termíny sjednané v bodě 3.1. (zahájení stavebních prací) a 8.2. této Smlouvy (převzetí staveniště od Objednatele), je povinen zaplatit Objednateli smluvní pokutu ve výši 5 000,- Kč za každý započatý den, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
- 12.4. V případě, že pracovník Zhotovitele nebo jeho poddodavatele poruší zásady BOZP, je Objednatel oprávněn účtovat Zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý zjištěný případ porušení.
- 12.5. V případě porušení ustanovení odst. 6.11. a 7.20. je Zhotovitel povinen zaplatit Objednateli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý zjištěný případ, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
- 12.6. Pokud se Zhotovitel dostane do prodlení s odstraňováním reklamovaných záručních vad ve sjednaném termínu, na které se vztahuje sjednaná záruka, je povinen uhradit Objednateli smluvní pokutu ve výši 1 000,- Kč za vadu či skupinu vad za každý kalendářní den prodlení s odstraněním, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
- 12.7. Pokud Zhotovitel nevyklidí staveniště ve sjednaném termínu, nejpozději však ve lhůtě do 5 dnů od stanoveného termínu, je povinen zaplatit Objednateli smluvní pokutu 2 000,- Kč za každý i započatý den prodlení, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
- 12.8. Pokud se Objednatel dostane do prodlení s úhradou řádně předané a oprávněné faktury, je povinen uhradit Zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 0,01 % z fakturované částky za každý den prodlení, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
- 12.9. Pokud Zhotovitel nedodrží podmínky dotčených orgánů a Objednateli nebo jeho zmocněnci vznikne škoda (např. ve formě penále či pokuty nebo dalších jím vynaložených nákladů na zastoupení, uvedení věci do původního stavu apod.), bude o tuto příslušnou částku Zhotoviteli snížena nejbližší platba formou zápočtu vzájemných pohledávek.
- 12.10. Pro případ, že vyjde najevo, že Zhotovitel je obchodní společností, ve které veřejný funkcionář uvedený v ust. § 2 odst. 1 písm. c) zákona č. 159/2006 Sb., o střetu zájmů (tj. člen vlády nebo vedoucí jiného ústředního správního úřadu, v jehož čele není člen vlády) nebo jím ovládaná osoba vlastní podíl představující alespoň 25 % účasti společníka v obchodní společnosti nebo poddodavatel, prostřednictvím kterého Zhotovitel prokazuje kvalifikaci (existuje-li takový), není obchodní společností, ve které veřejný funkcionář uvedený v ust. § 2 odst. 1 písm. c) zákona č. 159/2006 Sb., o střetu zájmů (tj. člen vlády nebo vedoucí jiného ústředního správního úřadu, v jehož čele není člen vlády) nebo jím ovládaná osoba vlastní podíl představující alespoň 25 % účasti společníka v obchodní společnosti je Zhotovitel povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 50 000,- Kč.
- 12.11. Smluvní pokuty, sjednané touto Smlouvou, hradí povinná strana nezávisle na tom, zda a v jaké výši vznikne druhé straně škoda, kterou lze vymáhat samostatně a bez ohledu na její výši. Smluvní pokuty jsou sjednány v konečné částce.
- 12.12. Obě smluvní strany souhlasí se vzájemným zápočtem splatných pohledávek vůči druhé straně.

### 13.

#### Závěrečná ustanovení



- 13.1. V případech v této Smlouvě výslovně neupravených platí pro obě smluvní strany příslušná ustanovení občanského zákoníku a obchodní zvyklosti.
- 13.2. Smluvní strany se dohodly, že je možné upravit či změnit podmínky plnění této Smlouvy, které ve smyslu § 100 odst. 1 zákona o ZVZ nejsou považovány za podstatnou změnu Smlouvy.
- 13.3. Případná neplatnost některého z ustanovení této Smlouvy nemá za následek její celkovou neplatnost.
- 13.4. Zhotovitel je povinen upozornit Objednatele písemně na existující či hrozící střet zájmů bezodkladně poté, co střet zájmů vznikne nebo vyjde najevo, pokud Zhotovitel i při vynaložení veškeré odborné péče nemohl střet zájmů zjistit před uzavřením této Smlouvy.
- 13.5. Jakákoliv ústní ujednání při provádění Díla, která nejsou písemně potvrzena oprávněnými zástupci obou smluvních stran ve formě dodatku k této Smlouvě, jsou právně neúčinná.
- 13.6. Smlouvu lze měnit pouze písemnými vzestupně číslovanými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
- 13.7. Veškerá textová a grafická dokumentace, kterou při plnění Smlouvy předává či předkládá Zhotovitel Objednateli, musí být předána či předložena v českém jazyce.
- 13.8. Tato Smlouva je vyhotovena v elektronickém provedení včetně oboustranného elektronického podpisu smluvních stran s platností originálu.
- 13.9. Případné spory budou smluvní strany řešit přednostně dohodou. V případě, že nedojde ke smírnému řešení, bude spor řešen u místně a věcně příslušného soudu. Místní příslušnost věcně příslušného soudu I. stupně se řídí obecným soudem Objednatele.
- 13.10. Smluvní strany tímto výslovně souhlasí s tím, že tato Smlouva a případných dodatků, může být bez jakéhokoliv omezení zveřejněna na profilu zadavatele.
- 13.11. Smluvní strany dále prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu příslušných ustanovení právních předpisů a udělují souhlas k jejich užití a zveřejnění bez stanovení dalších podmínek.
- 13.12. Uzavření této Smlouvy schválila Rada obce Líbeznice dne 27. 9. 2022 usnesením č. 142/2022 – 17. RO.
- 13.13. Smluvní strany prohlašují, že si Smlouvu přečetly, s obsahem souhlasí a na důkaz jejich svobodné, pravé a vážné vůle připojují své podpisy.
- 13.14. Tato Smlouva je platná a účinná dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

V Líbeznicích

za Objednatele  
Mgr. Jan Havlíček, starosta

V Praze

za Zhotovitele  
Vladko Domažlický, předseda představenstva