

# Smlouva o dílo

Vzor pro vypracování a podání nabídky  
ve výběrovém řízení na zakázku

## ***Rekonstrukce bývalé sýpky za účelem vytvoření „Muzea toho, co tahali koně“***

### **FARMA PRAK s.r.o.**

IČO: 480 34 495, DIČ: CZ48034495

se sídlem Český Šternberk 47, okres Benešov, PSČ 257 27

zapsána v OR u MS v Praze pod sp. zn. C 14882

bankovní spojení: MONETA Money Bank, a.s., č. ú. 217694429/0600

zastoupena Pavlem Tupým, jednatelem

(dále jen „**objednatel**“)

**a**

.....

IČO: ....., DIČ: .....

se sídlem .....

zapsána/a v: .....

bankovní spojení: .....

zastoupen/a .....

(dále jen „**zhotovitel**“)

(společně také jako „**smluvní strany**“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ust. § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění (dále jen „OZ“) tuto **Smlouvu o dílo** (dále jen „Smlouva“):

### **Preambule**

Tato Smlouva je uzavírána na základě výsledku výběrového řízení na podlimitní zakázku na stavební práce s názvem „Rekonstrukce bývalé sýpky za účelem vytvoření „Muzea toho, co tahali koně“. Výběrové řízení bylo objednatelem vypsáno podle pravidel metodiky Ministerstva

pro místní rozvoj, Národního programu podpory cestovního ruchu v regionech (NPPCRR), podprogramu „Rozvoj základní a doprovodné infrastruktury cestovního ruchu“ (117D72100), Výzvy 1/2022/117D72100, dotační titul 2 – rozvoj základní a doprovodné infrastruktury cestovního ruchu, z něhož bylo na realizaci díla objednatelem požádáno o dotaci (dále jen „Dotace“). Nabídka zhotovitele byla v souladu s citovanými pravidly a zadávacími podmínkami ve výběrovém řízení vybrána jako ekonomicky nejvýhodnější. Smluvní strany berou na vědomí, že objednatel usiluje o to dostát podmínkám Dotace, a zavazují se své vzájemné smluvní vztahy vykládat se zřetelem k veřejně prospěšnému účelu díla.

## **Čl. I. Předmět Smlouvy**

1.1. Zhotovitel se touto Smlouvou zavazuje provést na svůj náklad a nebezpečí pro objednatele dílo spočívající ve stavebních pracích včetně s nimi souvisejícími dodávkami materiálu a službami, a to v rekonstrukci a dostavbě objektu bývalé barokní sýpky a jeho adaptaci na muzeum zemědělské techniky a víceúčelový sál na pozemcích parc. č. 71/13 a 180/32 v katastrálním území Český Šternberk, okres Benešov (dále jen „dílo“). Přesný, podrobný a úplný výčet veškerého plnění, které je předmětem díla, jeho rozsah a požadavky na kvalitu i kvantitu jsou uvedeny v projektové dokumentaci stavby, která tvoří přílohu č. 2 této Smlouvy, je její nedílnou součástí a pro strany je plně závazná, a dále v položkovém rozpočtu s přesným ocenění jednotlivých prací, který tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy, je její nedílnou součástí a pro strany je plně závazný. Objednatel se touto Smlouvou zavazuje od zhotovitele dílo převzít a zaplatit za to cenu díla dle čl. II. této Smlouvy.

1.2. Za řádně provedené dílo se považuje předání všech položek dle odst. 1.1. po jejich dodání, úplné montáži, uvedení do provozu, provedení všech předepsaných zkoušek, vyhotovení a předání veškeré dokumentace, zajištění veškerých prohlášení o shodě, technických osvědčení, kalibrací, revizí, atestů, certifikátů, protokolů o měření, protokolů o zkušebním provozu, a jejich předání objednateli, jakož i shromáždění a předání všech podkladů pro orgány veřejné správy a úklid okolí stavby. Zhotovitel se zavazuje dílo kompletně dodat ve smyslu předchozí věty nejpozději do ..... kalendářních dnů (slovy: ..... kalendářních dnů) od převzetí staveniště, přičemž je vázán časovým a platebním harmonogramem díla, který tvoří nedílnou přílohu č. 3 této Smlouvy a je její závaznou součástí. Zhotovitel je oprávněn provést jednotlivé práce za kratší čas, nikoliv však později.

1.3. Zhotovitel je při plnění Smlouvy vázán rovněž podanou nabídkou ve výběrovém řízení a všemi obecně závaznými normami, vztahujícími se na uvedené dílo. Zhotovitel za dodržení těchto norem odpovídá objednateli. Zhotovitel prohlašuje, že je v oboru profesionálem a veškeré platné normy zná a bude podle nich postupovat. K témuž je povinen zavázat i své poddodavatele, přičemž zhotoviteli odpovídá, jako by dílo vykonával sám.

1.4. Zhotovitel se zavazuje řídit se při realizaci díla předanými podklady a pokyny objednatele, které jsou v souladu s touto Smlouvou, zápisy s dohodami smluvních stran, které nemění ujednání této Smlouvy a jsou s ní v souladu, a vyjádřeními orgánů veřejné správy.

1.5. Objednatel i zhotovitel shodně prohlašují, že na základě shora uvedené specifikace je dílo dostatečně určitě a srozumitelně vymezeno, zejména co do rozsahu, podoby a kvalitativních podmínek, které je třeba při jeho realizaci dodržet.

1.6. Součástí díla jsou veškeré práce, činnosti a úkony nutné k řádnému provedení díla, a to včetně těch, které nejsou výslovně uvedeny v této Smlouvě, jejich přílohách či v zadávacích podmínkách zakázky, ale jsou s úplným vyhotovením, dodáním a předáním díla pojmově spjaty. Zadavatel prohlašuje, že je profesionálem v oboru dodání díla a nabídku podal s vědomím všech prací, činností a úkonů, které jsou nezbytné pro řádné a úplné provedení díla podle této Smlouvy.

## **Čl. II.**

### **Cena díla**

2.1. Strany si ujednávají cenu díla ve shodě s nabídkou podanou zhotovitelem ve výběrovém řízení na zakázku tak, že celková cena díla činí .....,- Kč (slovy: ..... ) bez DPH. Zákonná sazba DPH činí .....,- Kč. Spolu se zákonnou sazbou DPH činí celková cena díla .....,- Kč.

2.2. Objednatel se zavazuje cenu díla včetně částky odpovídající zákonné sazbě DPH uhradit dodavateli v české měně převodem na bankovní účet uvedený v záhlaví této Smlouvy, a to na základě dodavatelem vystavených faktur. Strany si ujednávají, že faktura bude vystavena ve shodě s harmonogramem, který tvoří nedílnou přílohu č. 3 této Smlouvy, vždy po úplném dokončení každé z následujících etap provádění díla a po podpisu předávacího protokolu příslušné etapy:

1. Dokončení stropu nad klenbami v budově sýpky a dokončení všech nosných konstrukcí v budově sýpky,
2. Dokončení výklenku přístavby včetně všech doplňkových konstrukcí,
3. Dokončení přípojek vody, elektřiny a kanalizace,
4. Dokončení realizace komínu a kotelny,
5. Dokončení realizace oprav všech tesařských konstrukcí (kromě schodiště),
6. Dokončení a revize elektřiny, vody, topení a sanity včetně výstavby WC a bufetu,
7. Dokončení všech prací, včetně oprav střechy, realizace schodiště a obkladů schodiště, tesařských konstrukcí, oprav oken a povrchu, výplní otvorů a dveře.

Kopie předávacího protokolu bude přílohou faktury.

(znění odstavce 2.2. bude uzpůsobeno harmonogramu vybraného dodavatele, kdy pořadí etap 1-4 může dodavatel ve shodě se zadávací dokumentací upravit).

2.3. Splatnost faktur vystavených dle této Smlouvy činí 60 kalendářních dnů. Zhotovitel bere na vědomí, že dodavatel bude faktury posílat k proplácení poskytovateli Dotace k poskytnutí plnění odpovídající části Dotace dle vystavené faktury. V případě prodlení na straně poskytovatele Dotace, které objednatel nezavinil, není v prodlení objednatel, pokud v dodatečné lhůtě 60 dnů po splatnosti zhotoviteli uhradí alespoň 50 % hodnoty fakturovaného plnění. Zbytek uhradí bezodkladně poté, co je obdrží od poskytovatele Dotace.

2.4. Strany si ujednávají, že na plnění z této Smlouvy zásadně nebudou poskytovány žádné zálohy, není možno vystavovat zálohové faktury ani poskytovat platby předem.

2.5. Cena díla ujednaná v tomto článku zahrnuje veškeré náklady, které objednatel vynaloží v souvislosti s úplným dokončením a převzetím díla, a to včetně nákladů dle odst. 1.6. této Smlouvy. Cena je stanovena jako cena nejvýše přípustná a nepřekročitelná se započtením veškerých nákladů, rizik, zisku a finančních vlivů po celou dobu realizace díla. Objednatel nepřipouští její navýšení o vícepráce. Objednatel v žádném případě nepřipouští podstatnou změnu závazku z této Smlouvy ve smyslu ust. § 222 ZZVZ. Kalkulace jednotlivých položek v příloze č. 1 zahrnuje i dodání, montáž, zprovoznění a úplné předání kterékoliv části díla. Zhotovitel je vázán celkovým položkovým rozpočtem a jeho jednotlivými položkami, jak jsou uvedeny v příloze č. 1 této Smlouvy.

2.6. Faktury zhotovitele musí mít náležitosti daňového dokladu dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění. Faktury musí obsahovat přílohu s vypracovaným soupisem provedených prací a dodávek a s předávacím protokolem a protokolem o kontrole provedených prací a dodávek technickým dozorem a musí být navíc označeny názvem projektu, tj. identifikací Dotace, uvedenou v preambuli této Smlouvy. V případě, že účetní doklad nebude mít odpovídající náležitosti nebo spolu s ním nebude předložen doklad o provedení konkrétních prací nebo dodávek, je objednatel oprávněn zaslat jej ve lhůtě splatnosti zpět zhotoviteli k doplnění, aniž se tak dostane do prodlení s placením; lhůta splatnosti počíná běžet znovu od opětovného doručení náležitě doplněných či opravených dokladů.

2.7. Pokud se stane zhotovitel nespolehlivým plátcem daně dle ust. § 106a zákona o dani z přidané hodnoty, je objednatel oprávněn uhradit zhotoviteli za zdanitelné plnění částku bez DPH a úhradu samotné DPH provést přímo na účet příslušného správce daně dle ust. § 109a zákona o DPH. Zaplacením částky ve výši DPH na účet správce daně zhotovitele a zaplacením ceny bez DPH zhotoviteli je splněn závazek objednatele uhradit sjednanou cenu.

### **Čl. III.**

#### **Další práva a povinnosti smluvních stran**

3.1. Zhotovitel se zavazuje realizovat dílo sám, nebo za pomoci svých poddodavatelů za předpokladu, že je výslovně identifikoval v seznamu poddodavatelů, které tvoří nedílnou přílohu č. 4 této Smlouvy, a to v části plnění a v rozsahu v seznamu výslovně uvedeném. V případě zapojení poddodavatelů odpovídá zhotovitel objednateli za splnění všech ujednání této Smlouvy i ze strany poddodavatelů, jako by činnost vykonával sám. Případná změna poddodavatelů je možná jen z objektivních důvodů, nezaviněných zhotovitelem a je podmíněna uzavřením dodatku k této Smlouvě, který aktualizuje přílohu č. 4 této Smlouvy.

3.2. Zhotovitel se zavazuje minimálně do konce roku 2034 uchovat doklady související s plněním zakázky a účetních / daňových záznamů, umožnit osobám, oprávněným k výkonu kontroly projektu v programu, z něhož je zakázka hrazena, provést kontrolu těchto dokladů,

poskytovat požadované informace a dokumentaci související s realizací projektu zaměstnancům nebo zmocněncům pověřených orgánů (MMR ČR, Nejvyššího kontrolního úřadu, příslušného orgánu finanční správy a dalších oprávněných orgánů státní správy) a je povinen vytvořit výše uvedeným osobám podmínky k provedení kontroly vztahující se k realizaci díla a poskytnout jim při provádění kontroly součinnost.

3.3. Zhotovitel je povinen spolupůsobit při výkonu finanční kontroly ve smyslu ust. § 2 písm. e) a § 13 zákona o finanční kontrole. Zavazuje se poskytnout kontrolnímu orgánu doklady o dodávkách staveních prací, zboží a služeb hrazených podle této Smlouvy v rozsahu nezbytném pro ověření příslušné operace. Zhotovitel je povinen k téže povinnosti zavázat i všechny poddodavatele. Za splnění této povinnosti subdodavatelé odpovídá zhotovitel objednateli tak, jako by za ně odpovídal sám.

3.4. Objednatel se zavazuje být v průběhu prací na díle v přiměřeném kontaktu se zhotovitelem a projednat s ním na jeho vyzvání řešené otázky. Dále se objednatel zavazuje poskytnout zhotoviteli pro vytvoření díla nezbytnou součinnost, kterou lze po něm spravedlivě požadovat, a to na základě důvodného požadavku zhotovitele doručeného v přiměřeném předstihu objednateli.

3.5. Zjistí-li objednatel, že zhotovitel při provádění díla porušuje svou povinnost podle této Smlouvy, může objednatel požadovat, aby zhotovitel zajistil nápravu a prováděl dílo řádným způsobem. Neučiní-li tak zhotovitel ani v přiměřené době, může objednatel požadovat smluvní pokutu dle této Smlouvy.

3.6. Zhotovitel prohlašuje, že ke dni podpisu této Smlouvy má všechny potřebné podklady pro provedení díla a nepožaduje žádné doplnění ani vysvětlení.

3.7. Objednatel odpovídá za to, že podklady a doklady, které zhotoviteli předal nebo předá, jsou bez právních vad a neporušují zejména práva třetích osob.

3.8. Zhotovitel bere na vědomí, že předmět díla je součástí areálu farmy, který zůstane v průběhu provádění díla v provozu. Zhotovitel se proto zavazuje brát při provádění díla maximální ohledy na provoz areálu, a to zejména:

- a) stavební práce budou probíhat výhradně v čase 06:00 – 18:00,
- b) práce se zvýšenou intenzitou hluku budou probíhat výhradně v čase 08:00 – 16:00,
- c) části rekonstruovaného objektu, jichž se daná etapa rekonstrukce nebude bezprostředně dotýkat, bude moci objednatel využívat k provozu objektu; tj. zhotovitel se zavazuje provádět dílo tak, aby neomezoval provoz těch částí objektu, které nejsou pracemi přímo zasaženy.

3.9. Při užití betonu pro betonové konstrukce je zhotovitel povinen užívat výhradně beton dovezený z betonárny s dokladem o kvalitě, tj. není oprávněn si míchat beton sám na místě provádění díla.

## **Čl. IV.**

### **Odpovědnost zhotovitele za vady díla, záruky**

4.1. Pro případ vad díla nebo jeho části sjednávají obě strany právo objednatele požadovat a povinnost zhotovitele poskytnout bezplatné odstranění těchto vad, a to v termínech dohodnutých s objednatelem. Pokud nedojde k jiné písemné dohodě mezi objednatelem a zhotovitelem, je zhotovitel povinen odstranit vady díla či jeho části nejpozději do 14 dnů od doručení výzvy objednatele. V případě, že zhotovitel prokazatelnou vadu díla neodstraní ani v této náhradní lhůtě, zavazuje se uhradit objednateli veškeré náklady spojené s odstraněním vady díla. Tím není dotčeno právo objednatele na smluvní pokutu podle této Smlouvy ani na náhradu škody.

4.2. Zhotovitel na sebe přejímá odpovědnost za vady a škody vzniklé na předmětu díla. V případě odstranitelných vad se zavazuje vady odstranit na své náklady. V případě škod nevratných je zhotovitel povinen objednateli tyto škody v plné výši finančně nahradit.

4.3. Zhotovitel na sebe přejímá odpovědnost za škody způsobené všemi jeho zaměstnanci či poddodavateli nebo i jinými osobami, kterým umožnil nakládat s předměty či se pohybovat v místě provedení díla a jeho okolí, a to na všech movitých i nemovitých věcech, a to včetně škod vzniklých v souvislosti s prováděním díla třetím osobám.

4.4. Smluvní strany si ujednávají, že za škodu způsobenou zhotovitelem se považují i případy, kdy v důsledku neplnění povinností ze strany zhotovitele bude objednateli udělena ze strany poskytovatele Dotace sankce v podobě neuznatelnosti výdajů spojených s provedením díla nebo bude Dotace krácena, nevypacena nebo bude udělena sankce ze strany jiných správních orgánů. V případě nevypacení či krácení Dotace z důvodů dle předchozí věty není objednatel rovněž povinen doplatit zhotoviteli zbývajících 50 % hodnoty plnění jednotlivých etap dle odst. 2.3. věta třetí, a to v poměru podle míry krácení Dotace.

4.5. Pokud činností zhotovitele dojde ke způsobení škody objednateli nebo třetím osobám, je zhotovitel povinen bez zbytečného odkladu tuto škodu odstranit a není-li to možné, tak finančně nahradit. Veškeré náklady s tím spojené nese zhotovitel.

4.6. Na vady díla nezjištěné při jeho předání se stanovuje záruční lhůta 36 měsíců od předání jednotlivých částí díla objednateli.

4.7. Objednatel se zavazuje oznámit (reklamovat) vady díla zhotoviteli bez zbytečného odkladu poté, kdy je zjistí, nejpozději do uplynutí záruční lhůty. Oznámení vady musí být zhotoviteli zasláno písemně, elektronicky nebo datovou schránkou. V oznámení vad musí být vada popsána a navržena lhůta pro její odstranění. Zhotovitel je povinen zahájit odstraňování vad nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne doručení reklamace.

4.8. Smluvní strany sjednávají právo objednatele požadovat v době záruky bezplatné odstranění vady. Bezplatným odstraněním vady se zejména rozumí přepracování či úprava díla. Zhotovitel se zavazuje případně vady odstranit bez zbytečného odkladu, nejpozději ve

lhůtě, kterou určí objednatel dle objektivních hledisek.

4.9. Zhotovitel prohlašuje, že se dostatečně seznámil s faktickým stavem a technickou dokumentací stavu místa provádění díla a objektu určeného k rekonstrukci, přestavbě a nástavbě a že nezjistil, ani podle stanovisek jím přizvaných odborně způsobilých osob, žádné překážky, které by zhotoviteli bránily v uzavření této Smlouvy a/ nebo které by vedly k nemožnosti provedení díla dle této Smlouvy.

## **Čl. V. Součinnost stran**

5.1. Zhotovitel je povinen mít po celou dobu provádění díla, sjednáno platné pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou třetí osobě a rovněž platné stavebně montážní pojištění s limitem pojistného plnění minimálně ve výši hodnoty plnění podle této Smlouvy vč. DPH a udržovat je po tuto dobu v nezmenšeném rozsahu vlastním nákladem v platnosti a účinnosti. Doklad o pojištění zhotovitel předložil objednateli před podpisem této Smlouvy.

5.2. Zhotovitel bere na vědomí, že objednatel je příjemcem Dotace a zavazuje se k dodržení závazných údajů uvedených ve formuláři rozhodnutí o poskytnutí Dotace, který mu objednatel před započatím prací poskytne. Objednatel prohlašuje, že dané údaje budou v plném souladu s touto Smlouvou a zadávací dokumentací.

5.3. Při realizaci díla budou použity pouze výrobky a materiály, které splňují požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích a doprovodných předpisů. Dodávky budou dokladovány k přejímacímu řízení potřebnými platnými certifikáty a prohlášeními o shodě.

5.4. Zařízení staveniště se zhotovitel zavazuje zřídit na pozemku parc. č. 180/1 v k.ú, Český Šternberk, a to podél rekonstruovaného objektu sýpky. Šířka záboru nepřekročí 30 m od obvodových zdí objektu.

5.5. Elektřinu odebíranou při provádění díla se zhotovitel zavazuje hradit objednateli na základě instalovaného podružného elektroměru, a to 1x měsíčně v aktuální ceně vyúčtované objednateli dodavatelem elektrické energie. Cena elektřiny bude zhotovitelem hrazena proti faktuře vystavené objednatelem se splatností 15 kalendářních dní. V případě prodlení zhotovitele s hrazením ceny elektřiny je objednatel oprávněn započítat si tuto cenu proti ceně díla.

5.6. Objednatel se zavazuje poskytovat zhotoviteli při provádění díla na své náklady vodu ze studny, a to v objemu obvyklém a přiměřeném pro provádění díla. Zhotovitel se zavazuje vodu užívat maximálně úsporně a co nejvíce s ní šetřit s ohledem na kapacitu studny.

5.7. Objednatel se zavazuje zajistit zhotoviteli průjezd potřebné techniky až na místo staveniště. Zhotovitel se zavazuje nevyužívat při provádění stavby jiné pozemky než pozemky parc. č. St. 71/13 a 180/32, 568/1 v k.ú. Český Šternberk, v případě pozemku parc. č. 180/1 dle ujednání odst. 5.4. Zásah do jiného pozemku je možný pouze v nezbytné míře po

předchozím projednání s objednatelem. Při zásahu do pozemků uvedených v tomto odstavci, jakož i do jakéhokoliv jiného pozemku se zhotovitel zavazuje daný pozemek nepoškodit a v případě jeho poškození neprodleně na své náklady uvést pozemek do původního stavu. Pokud tak neučiní, odpovídá objednateli za škodu.

5.8. Nutné zábory pro výstavbu, výkopová povolení, přeložky, vypracování DIO (dopravně inženýrských opatření) a zajištění DIR (dopravně inženýrských rozhodnutí) apod. si zhotovitel zajišťuje sám na své náklady.

5.9. Všechny povrchy, konstrukce, venkovní plochy apod. poškozené v důsledku stavební činnosti budou po provedení prací uvedeny zhotovitelem do původního stavu, v případě zničení budou zhotovitelem nahrazeny novými v kvalitě odpovídající původnímu stavu.

5.10. Objednatel je oprávněn z důležitých, jím nezaviněných důvodů nařídít zhotoviteli přerušení provádění díla. V případě, že provádění díla bude takto pozastaveno z důvodů na straně objednatele, na základě požadavku objednatele či po vzájemné dohodě smluvních stran, má zhotovitel právo na prodloužení termínu pro dokončení a předání díla, a to o dobu (počet dnů) pozastavení provádění díla. Zhotovitel není v souvislosti s výkonem práva objednatele dle předchozí věty oprávněn domáhat se po objednateli žádných náhrad, kompenzací či jiných věcných či finančních plnění. Objednatel je oprávněn přerušení provádění díla odvolat bezodkladně poté, co důvod přerušení odpadne. Zhotovitel je povinen obnovit provádění díla bezodkladně poté, co přerušení provádění díla objednatelem bude odvoláno či změněno.

5.11. Zhotovitel prohlašuje, že před podpisem této Smlouvy řádně překontroloval předané materiální podklady, projektovou dokumentaci pro provádění stavby, soupis stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr a řádně si prověřit místní podmínky na staveništi, všechny nejasné podmínky pro realizaci svého plnění si vyjasnil v rámci jednání s oprávněnými zástupci objednatele nejpozději před podpisem této Smlouvy.

5.12. V rámci součinnosti smluvních stran při naplňování předmětu této Smlouvy si smluvní strany sjednaly následující:

a) Smluvní strany se dohodly, že průběh provádění plnění bude pravidelně kontrolován a vzájemně koordinován po stránce věcné, časové a finanční společnými kontrolními dny, které bude zhotovitel organizovat nejméně každých 30 kalendářních dnů, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. Kontrolních dnů jsou povinni se zúčastnit zástupci objednatele, zhotovitele a přizvané osoby. Zhotovitel povede o průběhu všech kontrolních dnů, učiněných zjištěních, přijatých závěrech a jejich plněních písemné záznamy, jejichž znění projedná a koordinuje s objednatelem, resp. technickým dozorem investora, příp. dalšími pověřenými osobami. Na kontrolní dny je povinen zhotovitel zpracovat dílčí zprávu o průběžném plnění této Smlouvy, kde budou zahrnuty výsledky práce za dané období včetně dokladování stavu provádění a stavu místa plnění. Objednatel je oprávněn přizvat si na kontrolní dny osoby dle své úvahy a dávat jim pokyny.

b) Nedostaví-li se objednatel (resp. jeho pověřený zástupce) ke kontrole, na kterou byl řádně a včas po vzájemné dohodě pozván, nebo která se měla konat dle dohodnutého



časového rozvrhu, může zhotovitel pokračovat v provádění díla. Je-li však účast na kontrole objednateli znemožněna jakoukoliv neodvratitelnou překážkou, může objednatel bez zbytečného odkladu požadovat provedení dodatečné kontroly.

5.13. Zhotovitel je povinen zabezpečit účast svých oprávněných pracovníků na prověřování svých prací a dodávek technickým dozorem a činit neprodleně opatření k odstranění vytknutých závad.

5.14. Zhotovitel je povinen se podrobit všem kontrolám vedoucím ke zjištění jakosti provedených prací či vlastností materiálů na předmětu díla použitých, které navrhne objednatel.

5.15. Zhotovitel je povinen vést ode dne podpisu Smlouvy a zahájení výkonů dle této Smlouvy o pracích, které provádí, stavební deník v kvalitě odpovídající profesním standardům. Do deníku se zapisují všechny skutečnosti rozhodné pro plnění Smlouvy, zejména údaje o časovém postupu prací a jejich jakosti, zdůvodnění odchylek prováděných prací od projektové dokumentace, údaje nutné pro posouzení prací stavebním úřadem a ostatními orgány státní správy. Objednatel je povinen sledovat obsah deníku a k zápisům připojovat své stanovisko (souhlas, námitky apod.). Stavební deník musí být vždy k dispozici na staveništi a na výzvu být předložen zhotovitelem, resp. zástupcem zhotovitele k nahlédnutí či zápisu objednateli, resp. oprávněným osobám. Porušení této povinnosti je zjištěno a sankcionováno smluvní pokutou této Smlouvy.

5.16. Jestliže oprávněný zástupce zhotovitele nesouhlasí s provedeným záznamem objednatel, resp. pověřené osoby, je povinen připojit k záznamu do tří pracovních dnů svoje vyjádření, jinak se má za to, že s obsahem záznamu souhlasí.

5.17. Objednatel je povinen uchovávat stavební deník po dobu deseti let od nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí či jiného srovnatelného rozhodnutí, popřípadě od dokončení stavby, pokud kolaudaci tato nepodléhá.

5.18. Stanovené lhůty počínají běžet vždy následující pracovní den poté, kdy byla druhé smluvní straně doručena písemná výzva (oznámení) o rozhodné skutečnosti.

#### 5.19. Kontroly

5.19.1. Objednatel je oprávněn provádět průběžné kontroly provádění díla, vykonávat na stavbě technický dozor a v jeho průběhu zejména sledovat, zda práce jsou prováděny podle předané dokumentace, podle smluvených podmínek, technických norem a jiných právních předpisů a souladu s rozhodnutími oprávněných orgánů. Taková práva mají i osoby k tomu pověřené objednatel.

5.19.2. Objednatel si může vyžádat výrobní výkresy nebo jiné prováděcí podklady a výsledky kvalitativních zkoušek k nahlédnutí. Na nedostatky zjištěné v průběhu prací musí objednatel neprodleně upozornit zhotovitele zápisem do stavebního deníku a žádat odstranění vzniklých vad. Pro odstranění případných pochybností však platí, že nevyužití práva objednatel podle věty první nezbavuje zhotovitele plné odpovědnosti za řádnost (správnost a úplnost) a včasnost provedení díla.

5.19.3. Jestliže zhotovitel díla jakékoliv zjištěné vady či nedostatky neodstraní a neučiní tak ani v přiměřené lhůtě mu za tímto účelem poskytnuté a vadný postup zhotovitele by vedl nepochybně k podstatnému porušení smlouvy, je objednatel oprávněn odstoupit od Smlouvy.

5.19.4. Na požádání je zhotovitel povinen předložit objednateli veškeré doklady o provádění prací. Zhotovitel je povinen výkon tohoto práva strpět. Objednatel je rovněž oprávněn provádět cenovou kontrolu v průběhu přípravy, realizace a uvádění dokončeného díla do provozu a kontrolu závěrečného vyúčtování díla. Všichni účastníci naplňování předmětu Smlouvy jsou povinni vytvářet podmínky pro provádění cenové kontroly.

5.20. Zhotovitel musí dbát na dodržování platných předpisů týkajících se bezpečnosti práce a požární ochrany jeho zaměstnanci a ostatními osobami na předaném staveništi v celém rozsahu svého plnění dle Smlouvy. Zhotovitel prohlašuje, že jeho zaměstnanci (osoby v obdobném postavení a poddodavatelé a jejich zaměstnanci) jsou proškoleni v předpisech pro zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a požární ochrany a jsou pojištěni pro případ úrazu nebo úmrtí v důsledku pracovního úrazu nebo nemoci z povolání. Kontrolu dodržování BOZP a PO je oprávněn provádět pověřený pracovník objednatele (označovaný v této Smlouvě jako bezpečnostní koordinátor, resp. koordinátor BOZP) a zhotovitel je povinen s bezpečnostním koordinátorem spolupracovat a plnit jím uložená opatření ve stanovených termínech. Pro případ porušení jakékoliv povinnosti stanovené platnými předpisy v oblasti bezpečnosti práce a požární ochrany se zavazuje uhradit objednateli jakoukoliv náhradu jemu způsobené škody.

## **Čl. VI.**

### **Předání a převzetí díla**

6.1. Dílo bude předáno v souladu s ujednanou dobou dodání a harmonogramem prací. Předáním díla se rozumí úplné předání stavby objednateli včetně sepsání protokolu o předání a převzetí stavby, a to bez vad a nedodělků bránících v užívání, a to včetně všech úředních souhlasů, je-li jich třeba.

6.2. Předání díla bude provedeno na základě předávacího protokolu podepsaného oběma smluvními stranami. Objednatel je oprávněn převzít řádně provedené a dokončené dílo i před termínem předání ujednaném v odst. 1.2.

6.3. V případě vad zjištěných při předání bude do protokolu zaznamenána jejich specifikace a termín jejich odstranění, v případě zjištěných vad není objednatel povinen dílo, resp. jeho část převzít.

6.4. Zhotovitel nesmí bez souhlasu objednatele předat dokumentaci předmětu díla třetí osobě ani ji použít k jiným účelům než v souvislosti s plněním předmětu této Smlouvy.

6.5. Smluvní strany berou na vědomí, že realizace akce zásadně nesmí překročit termín 31.10.2023, a to včetně úplného předání díla a provedení veškerých plateb, a zavazují se jej

dodržet jako nejzazší možný i při případné změně závazků z této Smlouvy. Zhotovitel z tohoto důvodu není oprávněn provádění díla dle harmonogramu přerušit, je-li provádění díla technicky možné. Zhotovitel dále zásadně není oprávněn provádění díla dle harmonogramu přerušit z jakéhokoliv důvodu, který není na straně objednatele. Jakékoliv posuny termínů oproti harmonogramu musí předem písemně potvrdit objednatel.

## **Čl. VII. Smluvní pokuty**

7.1. Smluvní strany si sjednaly následující smluvní pokuty pro případ porušení povinností zhotovitele vyplývajících z této Smlouvy:

- a) v případě prodlení zhotovitele s dokončením a předáním celého díla včetně všech jeho součástí ve lhůtě dle ujednání odst. 1.2., jakož i v případě prodlení s dokončením a předáním kterékoliv jednotlivé etapy díla dle odst. 2.2., vzniká objednateli právo na zaplacení smluvní pokuty ve výši 0,1 % z celkové ceny díla dle odst. 2.1. za každý započatý den prodlení s úplným předáním díla,
- b) v případě prodlení zhotovitele s odstraněním případných zjištěných vad díla v dohodnutých termínech, má objednatel nárok na zaplacení smluvní pokuty ve výši 0,1 % z celkové ceny díla dle odst. 2.1. za každou vadu a den prodlení, a to i opakovaně bez omezení celkové výše těchto pokut,
- c) zjistí-li objednatel, že zhotovitel při provádění díla porušuje svou povinnost podle této Smlouvy a nesjedná-li nápravu ani přes výzvu objednatele v přiměřené době, může objednatel požadovat smluvní pokutu ve výši 0,1 % z celkové ceny díla dle odst. 2.1. za každý započatý den trvání porušování povinnosti,
- d) smluvní pokutu ve výši 0,1 % z celkové ceny díla dle odst. 2.1. za každý započatý den zaplatí zhotovitel objednateli rovněž v případě, že provádění díla přeruší v rozporu s ujednáním odst. 6.5.

7.2. Zaplacením smluvní pokuty dle tohoto článku není nijak omezen ani vyloučen nárok objednatele na náhradu škody vzniklé v důsledku porušení dané povinnosti zhotovitele. Výslovně se tak vylučuje ust. § 2050 OZ.

7.3. Objednatel je oprávněn si uplatněnou smluvní pokutu započítat proti plnění ceny díla.

7.4. V případě prodlení objednatele se zaplacením ceny díla dle odst. 2.3. si smluvní strany ujednávají smluvní úrok z prodlení ve výši 5 % per annum z dlužné částky.

## **Čl. VIII. Ukončení Smlouvy**

8.1. Smluvní strany mohou ukončit tuto Smlouvu písemnou dohodou podepsanou oběma

smluvními stranami nebo odstoupením od Smlouvy v případech, kdy je to v této Smlouvě výslovně ujednáno, nebo jde-li o podstatné porušení Smlouvy druhou smluvní stranou ve smyslu ust. § 2002 odst. 1 OZ.

8.2. Objednatel je dále oprávněn od smlouvy odstoupit v případě:

- a) prodlení zhotovitele s dokončením a předáním díla delším než 15 dnů oproti lhůtě sjednaným v odst. 1.2. této Smlouvy anebo prodlení zhotovitele s dokončením a předáním kterékoliv jednotlivé etapy díla dle odst. 2.2. delším než 15 dnů,
- b) že zhotovitel opakovaně provádí dílo vadně, ačkoli byl na vadnost upozorněn objednatelem,
- c) zhotovitel podal před přechodem vlastnického práva k dílu insolvenční návrh jako dlužník nebo bylo vydáno rozhodnutí o úpadku zhotovitele,
- d) že mu nebude vyplacena Dotace, z níž hodlá předmět této Smlouvy financovat, či poskytovatel Dotace plnění zastaví,
- e) že zhotovitel neuvedl pravdivé údaje při prokazování kvalifikace ve výběrovém řízení,
- f) je dán jiný vážný, objektivní, objednatelem nezaviněný důvod, pro který nelze po objednateli spravedlivě požadovat dokončení díla.

8.3. Zhotovitel je od Smlouvy oprávněn odstoupit v případě neuhrazení ceny za dílo objednatelem způsobem ujednaným v této Smlouvě ani do 15 dnů po druhé výzvě zhotovitele k uhrazení dlužné částky, přičemž druhá výzva nesmí následovat dříve než 15 dnů po doručení první výzvy.

8.4. Odstoupení od Smlouvy je odstupující strana povinna doručit druhé smluvní straně písemně bez zbytečného odkladu poté, co se dozvěděla o možnosti od Smlouvy odstoupit.

8.5. Odstoupením od Smlouvy, tj. doručením písemného oznámení o odstoupení druhé smluvní straně, se Smlouva ruší od počátku a smluvní strany si vrátí či nahradí vše, co si navzájem plnily. Odstoupení od Smlouvy se nedotýká práva na zaplacení smluvní pokuty ani úroku z prodlení, pokud již dospěl, práva na náhradu škody vzniklé z porušení smluvní povinnosti ani ujednání, které má vzhledem ke své povaze zavazovat strany i po odstoupení od Smlouvy. Byl-li dluh zajištěn, nedotýká se odstoupení od Smlouvy ani zajištění.

8.6. Odstoupí-li některá ze smluvních stran od této Smlouvy na základě ujednání z této Smlouvy vyplývajících, smluvní strany si vypořádají své závazky z této Smlouvy do 30 dnů od odstoupení od Smlouvy.

## **Čl. IX.**

### **Závěrečná ujednání**

9.1. Zhotovitel prohlašuje, že je srozuměn s tím, že objednatel tuto Smlouvu poskytne poskytovateli Dotace a že může být ve shodě s pravidly dotace zveřejněna či poskytována třetím osobám. Zhotovitel prohlašuje, že žádné ujednání této Smlouvy nepodléhá obchodnímu ani jinému tajemství.

9.2. Zhotovitel se zavazuje řádně uchovávat originál této Smlouvy včetně dodatků a příloh, veškeré originály dokladů a listin (zejména účetních) týkajících se předmětu Smlouvy či s ním souvisejících minimálně do konce roku 2034.

9.3. Smluvní strany prohlašují, že předmět plnění podle této Smlouvy není plněním nemožným, že berou na vědomí stanovené závazné časové termíny a že Smlouvu uzavírají po pečlivém zvážení všech možných důsledků.

9.4. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu poslední smluvní stranou.

9.5. Tato Smlouva se řídí právními předpisy České republiky a je vykládána v souladu s nimi. Práva a povinnosti smluvních stran se řídí ustanoveními této Smlouvy a příslušnými ustanoveními OZ. V případě konfliktu mají přednost ujednání této Smlouvy, pokud nejsou v rozporu s platnými právními předpisy.

9.6. Tuto Smlouvu je možné měnit pouze písemnými dodatky, podepsanými odpovědnými zástupci obou smluvních stran.

9.7. Tato Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, přičemž tři obdrží objednatel a jeden zhotovitel.

9.8. Smluvní strany shodně prohlašují, že si Smlouvu před jejím podpisem přečetly a že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek, a že se dohodly o celém jejím obsahu, což stvrzují svými podpisy.

9.9. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou přílohy č. 1 až 4.

Přílohy:

č. 1 - závazná specifikace položek, oceněná položkovým rozpočtem  
dle nabídky zhotovitele ve výběrovém řízení

č. 2 - závazná projektová dokumentace stavby

č. 3 - časový a platební harmonogram díla

č. 4 - seznam poddodavatelů

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

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

.....  
**objednatel**  
**FARMA PRAK s.r.o.**  
Pavel Tupý, jednatel

.....  
**zhotovitel**  
.....  
.....