



divadlofxšaldyliberec
příspěvková organizace

Zhořelecká 344/5, Liberec 1, 460 01
tel.: 485 104 188, fax: 485 104 181
www.saldovo-divadlo.cz
info@saldovo-divadlo.cz

SMLOUVA O DÍLO

č.: D-21033

uzavřená podle § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
v platném znění a v souladu se zákonem č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek,
ve znění pozdějších předpisů (dále jen jako „ZZVZ“),

„Rekonstrukce vstupních prostor Malého divadla DFXŠ v Liberci“

I. Smluvní strany

Objednatel: Divadlo F. X. Šaldy Liberec, příspěvková organizace
zapsané v OR Krajského soudu v Ústí nad Labem, odd. Pr 624
se sídlem: Zhořelecká 344/5, Liberec 460 01,
zastoupený: Ing. Jarmilou Levko, ředitelkou
IČO: 00083143
DIČ: CZ0008314
bankovní spojení: Česká spořitelna - 5604292/0800

Zástupce ve věcech technických:

Karel Čadek, vedoucí správy budov, tel.: 485 377 355, e-mail: cadek@saldovo-divadlo.cz,

(dále jen „objednatel“)

a

Zhotovitel: Aron house, s.r.o.
se sídlem: Na Zvonku 943/9, Liberec 46015
zastoupený: Robertem Hesem, jednatel
IČ: 01915126
DIČ: CZ01915126
bankovní spojení: Česká spořitelna - 3294566379 / 0800
zapsaný v rejstříku vedeného u Městského soudu v Praze v
oddílu C, vložce číslo 212691

Zástupce ve věcech technických: Ing. Michal Felgr, tel.: 603 113 063, e-mail: m.felgr@aronhouse.cz

(dále jen „zhotovitel“)

1

Bankovní spojení: 5604292/0800
IČO: 00083143 / DIČ: CZ 00083143



divadlo xšaldy liberec
příspěvková organizace

Zhořelecká 344/5, Liberec 1, 460 01
tel.: 485 104 188, fax: 485 104 181
www.saldovo-divadlo.cz
info@saldovo-divadlo.cz

II. Preambule

- 1) Tato smlouva je uzavřena na základě výsledku zjednodušeného podlimitního řízení pro veřejnou zakázku s názvem: „Rekonstrukce vstupních prostor Malého divadla DFXŠ v Liberci“ (dále jen „veřejná zakázka“ a „zadávací řízení“), v němž byla nabídka zhotovitele vybrána jako ekonomicky nejvýhodnější. Zadávací řízení bylo zahájeno uveřejněním výzvy na profilu objednatele dne 30.06.2021.
- 2) Tato smlouva upravuje vzájemné právní vztahy mezi objednatelem a zhotovitelem, a to zejména jejich práva a povinnosti při zhotovení dále specifikovaného díla. Objednatel a zhotovitel jsou dále v této smlouvě uváděni společně také jako „smluvní strany“.

III. Předmět smlouvy

- 1) Předmětem této smlouvy je rekonstrukce vstupních prostor Malého divadla. V rámci rekonstrukce dojde k propojení klubu a malého foyer odstraněním prosklených stěn a příček u vedlejšího vstupu a vybouráním vybraných úseků svislých zděných konstrukcí. Stávající velké foyer bude v rámci rekonstrukce nově propojeno s galerií v 1. NP divadla, kde se v současné době nachází technické zázemí a fundus. Přístup z velkého foyer do galerie bude nově vybudovaným monolitickým železobetonovým lomeným schodištěm. Součástí rekonstrukce je i výměna sanitárních prvků a keramických obkladů na sociálním zařízení a provedení nových podlahových krytin ve všech zrekonstruovaných prostorách. Předmět smlouvy je dále v této smlouvě označován jen jako „dílo“.
- 2) Rozsah díla je určen:
 - a. výzvou k podání nabídky a zadávacími podmínkami k veřejné zakázce z června 2021 (dále jen „ZP“), které byly podkladem pro zpracování nabídky zhotovitele do zadávacího řízení;
 - b. projektovou dokumentací vypracovanou v červnu 2021 zpracovatelem MJÖLK s.r.o., IČ 01848054, se sídlem Železná 830/12A, 460 01 Liberec 1 (dále jen „PD“), která byla zhotoviteli poskytnuta v elektronické podobě jako příloha č. 5 ZP. Listinnou verzi PD obdržel zhotovitel při předání staveniště. Za správnost a úplnost PD odpovídá objednatel.
 - c. oceněným položkovým rozpočtem, který byl předložen jako součást nabídky zhotovitele a který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy (dále také jako „cenová nabídka zhotovitele“);
 - d. nabídkou zhotovitele ze dne 20.7.2021 předloženou do zadávacího řízení (dále jen „nabídka zhotovitele“)



divadlofxšaldyliberec
příspěvková organizace

Zhořelecká 344/5, Liberec 1, 460 01
tel.: 485 104 188, fax: 485 104 181
www.saldovo-divadlo.cz
info@saldovo-divadlo.cz

- 3) Při realizaci díla bude zhotovitel dodržovat obecně závazné předpisy, ujednání této smlouvy a bude se řídit předanými podklady, pokyny objednatele, zápisy s dohodami smluvních stran a vyjádřeními veřejnoprávních orgánů.
- 4) Pokud tato smlouva hovoří o díle, vztahuje se příslušné ustanovení obdobně i na jednotlivé části díla, pokud z povahy věci či výslovného ustanovení této smlouvy nevyplývá jinak.
- 5) Součástí díla jsou veškeré práce a dodávky, činnosti a úkony nutné k řádnému a včasnému provedení díla tak, jak je popsáno ve výchozích podkladech a podkladech pro zpracování nabídky v rámci veřejné zakázky.
- 6) Objednatel i zhotovitel souhlasně prohlašují, že na základě shora uvedené specifikace je dílo dostatečně určité a srozumitelně vymezeno, zejména co do rozsahu, podoby a kvalitativních podmínek, které je třeba při jeho realizaci dodržet.
- 7) Touto smlouvou se zhotovitel zavazuje k provedení díla a objednatel se zavazuje k jeho převzetí a zaplacení dohodnuté ceny, a to za podmínek sjednaných v této smlouvě.

IV. Místo a doba plnění

- 1) Místem plnění je budova Malého divadla, Zhořelecká ul. 344/5, 460 01 Liberec 1 (dále také jako „staveniště“).
- 2) Staveniště bude zhotoviteli předáno den následující po uzavření smlouvy. Zhotovitel se zavazuje staveniště v dohodnutém termínu převzít. O předání a převzetí staveniště bude vyhotoven protokol, odsouhlasený a podepsaný oprávněnými zástupci smluvních stran.
- 3) Zhotovitel se zavazuje zahájit práce, které jsou předmětem této smlouvy, do 2 dnů od předání a převzetí staveniště. Prvotně budou zahájeny práce umožňující zprovoznění malého foyer (tj. soubor místností 1.01.04, 1.01.05, 1.01.06, 1.01.08), nejprve v tzv. nouzovém režimu (pouze vstup do divadla bez možnosti využívat prostor foyer) a později v tzv. nouzovém provizorním režimu (tj. vstup s možností využití bezpečného prostoru pro návštěvníky divadla).
- 4) Dílo bude dokončeno a předáno objednateli nejpozději do 23.12.2021. Zhotovitel dosáhne dokončení díla v den ukončení přejímacího řízení dle čl. VI této smlouvy.
- 5) Zhotovitel se zavazuje realizovat dílo v souladu s časovým harmonogramem prací, který byl zhotovitelem zpracován a objednatelem schválen v rámci součinnosti před uzavřením smlouvy. Harmonogram tvoří přílohu stavebního deníku a je pro realizaci díla závazný.



divadlofxšaldyliberec
příspěvková organizace

Zhořelecká 344/5, Liberec 1, 460 01
tel.: 485 104 188, fax: 485 104 181
www.saldovo-divadlo.cz
info@saldovo-divadlo.cz

- 6) Prodloužení termínu pro dokončení díla uvedeného v odst. 4) tohoto článku smlouvy může zhotovitel požadovat a objednatel může akceptovat pouze z následujících příčin:
- a. nemožnost zahájit nebo realizovat dílo dle schváleného časového harmonogramu z důvodů na straně objednatele nebo třetích stran (orgány veřejné správy, zřizovatel apod.);
 - b. pozastavení prací z důvodů výhradně na straně objednatele;
 - c. v důsledku působení vyšší moci, za kterou se pro účely této smlouvy považuje zejména živelná pohroma, vykonatelné závazné rozhodnutí znemožňující další postup prací (vydané nikoliv z důvodů nebo pro jednání zhotovitele), válka, stávky, výjimečný bezpečnostní stav státu, epidemie, popř. krizové opatření vydané orgánem veřejné moci při epidemii, jakož další nepředvídatelné a závažné okolnosti, které strany nezpůsobily ani jim při vynaložení veškeré péče nemohly zabránit, nebo v době předání staveniště nebyly známy a pro které nelze v provádění díla pokračovat a včas jej dokončit;
 - d. v případě, že dojde v souladu s čl. VII odst.5) této smlouvy ke změně v rozsahu nebo kvalitě díla, která bude mít prokazatelný vliv na časový harmonogram prací a lhůtu pro dokončení díla.
- 7) K prodloužení termínu pro dokončení díla uvedeného v odst. 4) tohoto článku smlouvy, může dojít pouze po odsouhlasení oprávněným zástupcem objednatele. Případné prodloužení termínu bude řešeno dodatkem ke smlouvě.
- 8) Další případné změny schváleného časového harmonogramu, které se nedotýkají termínu uvedeného v odst. 4) tohoto článku smlouvy, mohou být provedeny na základě dohody smluvních stran, vždy písemně potvrzené zápisem ve stavebním deníku.

V. Práva a povinnosti zhotovitele

- 1) Zhotovitel čestně prohlašuje, že má veškerá oprávnění požadovaná českým právním řádem k činnosti podle této smlouvy.
- 2) Zhotovitel se zavazuje provést dílo s odbornou péčí a obstarat vše, co je k jeho provedení nezbytné. Zhotovitel se zavazuje provést dílo v souladu s podklady uvedenými v čl. III odst. 2) této smlouvy. Zhotovitel je povinen při provádění díla dodržet rovněž všechny podmínky stanovené příslušnými orgány státní a veřejné správy a příslušnými právními předpisy tak, jak jsou popsány v PD.
- 3) Zhotovitel je povinen před zahájením příslušných prací předložit objednateli, popř. oprávněné osobě objednatele (technický dozor stavby, dozor architekta) ke schválení **vzorky materiálů, u kterých si to objednatel vyžádá**. Práce využívající tyto materiály nebudou zahájeny před písemným schválením předložených vzorků objednatel, popř.



divadlo xšaldy liberec
příspěvková organizace

Zhořelecká 344/5, Liberec 1, 460 01
tel.: 485 104 188, fax: 485 104 181
www.saldovo-divadlo.cz
info@saldovo-divadlo.cz

oprávněnou osobou objednatele. Za písemné schválení se považuje zápis ve stavebním deníku.

- 4) Zhotovitel bere na vědomí, že realizace díla bude probíhat za běžného provozu divadla. Zhotovitel bude plně respektovat čas plánovaných zkoušek a představení uvedených v divadelním fermanu, se kterým bude prostřednictvím zástupce objednatele průběžně a v dostatečném předstihu seznamován (min. 5 pracovních dnů předem). V době zkoušek a představení nemohou být prováděny stavební práce, které by mohly narušit jejich průběh (hluk, otřesy, vibrace apod.).
- 5) Zhotovitel se zavazuje neprodleně informovat objednatele o všech skutečnostech, které by mu mohly způsobit finanční nebo jinou újmu, a o překážkách, které by mohly ohrozit termíny stanovené touto smlouvou.
- 6) Podle povahy prováděných prací budou zhotovitelem organizovány pravidelné **kontrolní dny**. Na kontrolních dnech bude zjišťována rozpracovanost díla a kvalita prováděných prací, přičemž z každého kontrolního dne zhotovitel vyhotoví písemný zápis.
- 7) Při provádění díla musí zhotovitel dbát na **udržování pořádku** v místě plnění a na dodržování norem ochrany životního prostředí se zvláštní pozorností na hluk, prach a odstraňování nečistot, zejména se zavazuje činit řádná a důkladná opatření k zamezení šíření prachu a prachových částic v budově divadla. Úklid prostor dotčených stavbou bude zhotovitelem prováděn průběžně.
- 8) Zhotovitel se zavazuje zajistit bezpečnost při provádění díla ve smyslu bezpečnosti práce v souladu se zákonem č. 309/2006 Sb. o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a **dodržování protipožárních předpisů**. Zhotovitel je mimo jiné povinen při práci s otevřeným ohněm nebo při práci, kdy technologický postup vyvolává zvýšenou teplotu (např. použití horkovzdušné pistole), zajistit dozor tohoto pracoviště po dobu 12 hodin po dokončení prací.
- 9) **Odvoz a likvidace odpadů** ze stavby musí být prováděn v souladu s příslušnými právními předpisy. Cena díla zahrnuje i úhradu příslušných poplatků.
- 10) Zhotovitel je povinen dodržovat veškeré **bezpečnostní předpisy**, provádět veškerá bezpečnostní opatření v souladu s pokyny koordinátora BOZP a v souladu s plánem BOZP, aby se tak v maximální možné míře předešlo případným škodám na zdraví osob vykonávajících na staveništi profesní výkony (tj. zaměstnanců zhotovitele, jeho subdodavatelů, poradců a jiných osob přizvaných zhotovitelem nebo objednatelem); v souvislosti s těmito povinnostmi se zhotovitel zavazuje vést deník BOZP.
- 11) Zhotovitel umožní osobám vykonávajícím autorský nebo technický dozor stavby, koordinátorovi BOZP (je-li určen), zástupcům a poradcům objednatele a jiným osobám vykonávajícím kontrolní činnost, přístup na staveniště a výkon činnosti, ke které byly pověřeny. Zhotovitel umožní **přístup na staveniště** též osobě provádějící

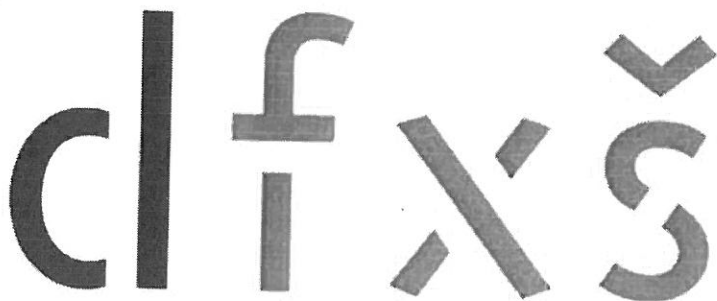


divadlo xšaldyliberec
příspěvková organizace

Zhořelecká 344/5, Liberec 1, 460 01
tel.: 485 104 188, fax: 485 104 181
www.saldovo-divadlo.cz
info@saldovo-divadlo.cz

fotodokumentaci a videozáznamy o průběhu provádění stavby. Ve vztahu k těmto osobám zhotovitel odpovídá za bezpečný přístup a pohyb po staveništi v souladu s příslušnými právními předpisy.

- 12) V případě **zprovoznění části stavby** pro průchod či používání diváků a zaměstnanců, bude staveniště odděleno od toho zpřístupněného prostoru tak, aby bylo zabráněno vstupu na staveniště. Zhotovitel společně se stavebním dozorem a dozorem architekta zajistí jednotlivé zprovozněné části pro užívání z hlediska požárních, hygienických předpisů.
- 13) Zhotovitel prohlašuje a podpisem této smlouvy stvrzuje, že je obeznámen s místem plnění. Zhotovitel se zavazuje **zabezpečit zařízení staveniště** v souladu se svými potřebami, požadavky uvedenými v ZP a PD a v souladu požadavky objednatele.
- 14) Zhotovitel se zavazuje, že při provádění stavebních prací bude zabezpečeno **odborné vedení provádění stavby** stavbyvedoucím dle příslušných ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále jen „stavební zákon“).
- 15) Zhotovitel se zavazuje ode dne předání staveniště objednatelem do dokončení přejímacího řízení vést **stavební deník** s denními záznamy zachycujícími podstatné skutečnosti týkající se provádění díla dle ust. § 157 stavebního zákona, a to v jednom originále a dvou průpisech. Originál stavebního deníku předá zhotovitel objednateli při přejímacím řízení dle čl. VI této smlouvy. Za objednatele je oprávněn do deníku zapisovat a do něj nahlížet: Karel Čadek.
- 16) Zhotovitel je povinen nejméně 3 pracovní dny předem prokazatelně (e-mailem na adresu oprávněné osoby, zápisem ve stavebním deníku apod.) **vyzvat objednatele ke kontrole prací, které v dalším postupu budou zakryty** nebo se stanou nepřístupnými.
- 17) Pokud zhotovitel výzvu dle předcházejícího odst. této smlouvy neučiní a předmětné práce zakryje bez provedení kontroly oprávněnou osobou objednatele, je zhotovitel povinen na vyzvání objednatele zakryté místo na vlastní náklady odkrýt a kontrolu dodatečně umožnit.
- 18) Pokud se objednatel ke kontrole přes včasné písemné vyzvání nedostaví, je zhotovitel oprávněn předmětné práce zakrýt. Bude-li objednatel v tomto případě požadovat jejich dodatečné odkrytí, je proveden zhotovitel toto odkrytí na náklady objednatele. Pokud se však v tomto případě zjistí, že práce nebyly řádně provedeny, nese veškeré náklady spojené s odkrytím prací, nápravou chybného stavu a následným zakrytím zhotovitel.
- 19) O kontrole zakrývaných částí díla se učiní záznam ve stavebním deníku, který musí obsahovat souhlas objednatele se zakrytím předmětných částí díla. V případě, že se objednatel přes výzvu zhotovitele ke kontrole zakrývaných částí díla nedostavil, uvede se tato skutečnost ve stavebním deníku namísto souhlasu objednatele.
- 20) Zhotovitel je oprávněn využít pro plnění smlouvy spolupráce poddodavatelů, přičemž významné poddodavatele oznámí zhotovitel objednateli nejpozději před zahájením



divadlofxšaldyliberec
příspěvková organizace

Zhořelecká 344/5, Liberec 1, 460 01
tel.: 485 104 188, fax: 485 104 181
www.saldovo-divadlo.cz
info@saldovo-divadlo.cz

plnění příslušným poddodavatelem. Tato povinnost se bude považovat za splněnou i zápisem takových poddodavatelů do stavebního deníku.

- 21) Za významné poddodavatele se považují osoby, pomocí kterých bude zhotovitel plnit určitou významnou část díla nebo prostřednictvím kterých zhotovitel prokázal určitou část kvalifikace v rámci zadávacího řízení. Za významnou poddodávku se nepovažují dodávky stavebních materiálů či výrobků, ani služby či pomocné práce s nevýznamným vlivem na plnění díla s podílem nižším, než je 10 % ze sjednané ceny.
- 22) Změna poddodavatele, jehož prostřednictvím prokazoval zhotovitel kvalifikaci v zadávacím řízení, je v průběhu plnění díla možná pouze se souhlasem objednatele, v důsledku objektivně nepředvídatelných skutečností a za předpokladu, že náhradní poddodavatel prokáže splnění příslušné části kvalifikace shodným způsobem a minimálně ve shodném rozsahu jako poddodavatel původní a bude se rovněž v odpovídajícím rozsahu na plnění předmětu smlouvy podílet.
- 23) Zhotovitel je odpovědný za splnění všech ustanovení této smlouvy i ze strany svých poddodavatelů.
- 24) Zhotovitel se zavazuje řádně uchovávat veškerou dokumentaci související s realizací díla, zejména originál této smlouvy, včetně všech dodatků a příloh, veškeré originály dokladů a listin (zejména účetních) týkajících se předmětu smlouvy či s ním souvisejících minimálně po dobu 10 let od předání a převzetí díla.
- 25) Zhotovitel se zavazuje v souladu s § 2, písm. e) zákona č. 320/2001 Sb. o finanční kontrole spolupůsobit při výkonu finanční kontroly a poskytnout subjektům provádějícím audit a kontrolu všechny nezbytné informace týkající se dodavatelských činností spojených s předmětem této smlouvy.
- 26) Technický dozor stavby nesmí provádět zhotovitel ani osoba s ním propojená (dle §73 a násl. zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích).

VI. Předání a převzetí díla

- 1) Zhotovitel vyzve objednatele písemně k převzetí díla, a to nejpozději 3 pracovní dny před požadovaným termínem převzetí, přičemž objednatel se dostaví k převzetí v termínu stanoveném ve výzvě, nebude-li po dohodě smluvních stran stanoven jiný termín.
- 2) Před zahájením přejímacího řízení zhotovitel připraví a objednateli předá následující doklady:
 - a. dokumentace skutečného provedení
 - b. doklady spojené s evidováním a likvidací odpadů;
 - c. zápisy a výsledky o provedených revizních a provozních zkouškách



divadlofxšaldyliberec
příspěvková organizace

Zhořelecká 344/5, Liberec 1, 460 01
tel.: 485 104 188, fax: 485 104 181
www.saldovo-divadlo.cz
info@saldovo-divadlo.cz

- d. nezbytnou dokumentaci potřebnou pro zprovoznění příslušné etapy díla (certifikáty, návody k obsluze, atesty, prohlášení o shodě apod.)
 - e. originál stavebního deníku (bude předán po kompletním dokončení díla);
 - f. ostatní doklady potřebné pro řádné provozování díla nebo části díla, zejména pokud vyplývají z obecně závazných předpisů nebo z této smlouvy.
- 3) O průběhu a výsledku předání a převzetí díla vyhotoví objednatel protokol, ve kterém budou uvedeny všechny zjištěné skutečnosti související s jejím dokončením a případně budou sepsány zjištěné vady či nedodělky a stanoveny termíny pro jejich dokončení nebo odstranění. Nebude-li termín odstranění vad a nedodělků v protokolu sjednán, pak platí ustanovení 5) tohoto článku smlouvy.
- 4) Za řádně provedené se považuje pouze dílo bez vad a nedodělků. Převzetí díla s drobnými vadami a nedodělky je právo, nikoliv povinnost objednatele. V případě drobných vad platí ustanovení §2628 zák.č.89/2012 Sb. občanského zákoníku.
- 5) Termín pro odstranění vad a nedodělků uvedených v předávacím protokolu je **3 dny** ode dne podpisu předávacího protokolu, není-li v předávacím protokolu uvedeno jinak.
- 6) Do **1 dne** po případném odstranění vad a nedodělků na základě oboustranně podepsaného předávacího protokolu je zhotovitel povinen vyklidit staveniště, vyčistit a uvést prostor (popř. zasažené okolí staveniště) do náležitého stavu, tj. odklidit veškeré zbytky, nářadí nebo vybavení. O vyklizení staveniště bude smluvními stranami podepsáno potvrzení.
- 7) Nevyklidí-li zhotovitel staveniště v termínu sjednaném v protokolu o předání a převzetí díla, je objednatel oprávněn nechat zařízení staveniště odstranit a vyklidit třetí osobou a přeučtovat prokazatelně vynaložené náklady zhotoviteli, který se tímto zavazuje je uhradit objednateli do 15-ti dnů ode dne písemné výzvy.
- 8) **Datem podpisu předávacího protokolu počíná běžet záruční lhůta.**

VII. Cena za dílo

- 1) Cena díla je stanovena na základě nabídky zhotovitele a podmínek objednatele stanovených v ZP, PD a položkovém rozpočtu. Cena díla je stanovena pro definovaný předmět díla a danou dobu plnění jako cena nejvýše přípustná.
- 2) Celková cena díla činí **7 352 054,33 Kč bez DPH, 1 543 931,41 Kč DPH, 8 895.985,74 Kč vč. DPH**, přičemž cenová nabídka zhotovitele je uvedena v příloze č. 1 této smlouvy.
- 3) Celková cena díla zahrnuje kromě zisku také veškeré náklady zhotovitele nezbytné k řádnému, úplnému a kvalitnímu provedení díla včetně všech rizik a finančních vlivů po

7



divadlofxšaldyliberec
příspěvková organizace

Zhořelecká 344/5, Liberec 1, 460 01
tel.: 485 104 188, fax: 485 104 181
www.saldovo-divadlo.cz
info@saldovo-divadlo.cz

celou dobu provádění díla. Cena musí zahrnovat předpokládaný vývoj cen ve stavebnictví včetně předpokládaného vývoje kurzů české měny k zahraničním měnám. Celková cena musí zahrnovat náklady na všechny činnosti nutné k realizaci díla, popsané v ZD, PD a položkovém rozpočtu.

- 4) Cena díla nesmí být měněna v souvislosti s inflací české měny, hodnotou kursu české měny vůči zahraničním měnám či jinými faktory s vlivem na měnový kurs, stabilitou měny nebo cla.
- 5) Podstatné změny této smlouvy jsou nepřípustné. Nabídková cena může být měněna pouze v důsledku případných změn rozsahu nebo kvality dodávek a prací oproti rozsahu a kvalitě specifikovaným v této smlouvě. Takovou změnu je možné realizovat pouze na základě písemné dohody smluvních stran a za dodržení podmínek pro nepodstatnou změnu smlouvy dle § 222, odst. 4 až 7 ZZVZ. Zhotovitel je povinen na skutečnosti zjištěné v daném smyslu neprodleně upozornit objednatele. Realizace takových změn může být zahájena pouze pokud budou ze strany zadavatele písemně odsouhlaseny.
- 6) Způsob sjednání změny ceny díla:
 - a. u změn prací a dodávek, které jsou obsaženy v položkovém rozpočtu, bude nabídka na změnu ceny stanovena na základě jednotkové ceny dané práce či dodávky uvedené v položkovém rozpočtu;
 - b. u změn prací a dodávek, které nejsou uvedeny v položkovém rozpočtu, bude při nabídce na změnu ceny vycházeno z jednotkových cen dle soustavy, ve které je proveden rozpočet, přičemž tyto ceny jsou ceny maximální a lze smluvními stranami dohodnout cenu nižší;
 - c. v případě změn u prací a dodávek, kdy nelze použít standardní materiály nebo technologie uvedené v použité cenové soustavě, je zhotovitel povinen nemožnost navázání položek na cenovou soustavu řádně zdůvodnit a současně předložit vysvětlení, jak byla nabídka na změnu ceny stanovena.

VIII. Platební podmínky

- 1) Úhrada za plnění předmětu smlouvy bude provedena v české měně. DPH bude účtováno podle platných právních předpisů v době uznatelného zdanitelného plnění.
- 2) Fakturace bude probíhat **měsíčně**, na základě dílčích faktur vystavených zhotovitelem dle soupisu skutečně provedených prací a dodávek odsouhlaseného pověřenou osobou objednatele a TDI. Datem zdanitelného plnění je poslední den příslušného měsíce. Objednatel uhradí faktury do výše **90%** z celkové ceny díla, zbývajících **10%** bude **pozastávka** splatná po odstranění všech vad a nedodělků z předávacího protokolu.
- 3) Splatnost faktur je stanovena na 30 dnů od jejich prokazatelného doručení objednateli. Zálohy objednatel neposkytuje.



divadlofxšaldyliberec
příspěvková organizace

Zhořelecká 344/5, Liberec 1, 460 01
tel.: 485 104 188, fax: 485 104 181
www.saldovo-divadlo.cz
info@saldovo-divadlo.cz

- 4) Veškeré účetní doklady musejí obsahovat náležitosti daňového dokladu dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění. Na daňovém dokladu bude uveden název veřejné zakázky: „Rekonstrukce vstupních prostor Malého divadla DFXŠ v Liberci“. Dále musí daňový doklad obsahovat číslo smlouvy o dílo, popis provedení plnění, cenu bez DPH, DPH a cenu celkem včetně DPH. Součástí daňového dokladu bude soupis prací zpracovaný v souladu s cenovou nabídkou zhotovitele, která je přílohou č. 1 této smlouvy, odsouhlasený a podepsaný pověřenou osobou objednatele. Bez tohoto soupisu je doklad neúplný.
- 5) V případě, že účetní doklady nebudou mít odpovídající náležitosti, je objednatel oprávněn zaslat je ve lhůtě splatnosti zpět zhotoviteli k doplnění, aniž se tak dostane do prodlení se splatností; lhůta splatnosti počíná běžet znovu od opětovného zaslání náležitě doplněných či opravených dokladů.

IX. Odpovědnost za škody a pojištění

- 1) Zhotovitel na sebe přejímá odpovědnost za všechny škody způsobené všemi osobami a subjekty (včetně poddodavatelů) podílejícími se na provádění předmětného díla, a to po celou dobu jeho realizace, tzn. do převzetí díla objednatelem bez vad a nedodělků, stejně tak za škody způsobené svou činností objednateli nebo třetí osobě na zdraví nebo majetku. V případě jakéhokoli narušení či poškození majetku objednatele nebo poškození zdraví osob je zhotovitel povinen bez zbytečného odkladu tuto škodu odstranit a není-li to možné, tak finančně uhradit.
- 2) Za tímto účelem má zhotovitel uzavřenu **pojistnou smlouvu** platnou po celou dobu realizace díla na **pojištění škod způsobených při výkonu činnosti třetí osobě**, a to ve výši pojistného plnění nejméně **min. 5 mil. Kč**. Náklady na pojištění nese zhotovitel v rámci ceny díla.
- 3) Kopii dokladů o tomto pojištění předložil zhotovitel objednateli k ověření v rámci součinnosti k uzavření této smlouvy. Pokud zhotovitel tuto svoji povinnost nesplní, je objednatel oprávněn smlouvu neuzavřít nebo sjednat vlastní pojistnou smlouvu s tím, že veškeré náklady a platby s tím spojené budou odečteny z ceny díla.
- 4) Zhotovitel nese riziko změny okolností ve smyslu ustanovení § 1765 občanského zákoníku.

X. Záruky

- 1) Dílo má vady, jestliže jeho provedení neodpovídá výsledku určenému v této smlouvě.
- 2) Zhotovitel poskytuje objednateli smluvní **záruku na celé dílo v délce 60 měsíců** ode dne protokolárního předání díla objednateli bez vad a nedodělků.



divadlofxšaldyliberec
příspěvková organizace

Zhořelecká 344/5, Liberec 1, 460 01
tel.: 485 104 188, fax: 485 104 181
www.saldovo-divadlo.cz
info@saldovo-divadlo.cz

- 3) Objednatel je povinen oznámit vady díla zhotoviteli bez zbytečného odkladu ihned, jakmile je zjistí, a to písemně na adresu zhotovitele. Za písemné oznámení se považuje i zpráva zaslaná e-mailem na adresu: info@aronhouse.cz
- 4) Zhotovitel je povinen na své náklady odstranit během záruční doby zjištěné reklamované vady v dohodnutém termínu, pokud tyto vznikly z důvodů, za které je zhotovitel dle této smlouvy zodpovědný. Zhotovitel se zavazuje bez zbytečného odkladu, nejpozději však **do 5 dnů** od okamžiku oznámení vady díla či jeho části zahájit odstraňování vady díla či jeho části a vady odstranit nejpozději **do 15 dnů** od okamžiku oznámení vady zhotoviteli, nebude-li s ohledem na charakter vady smluvními stranami dohodnuta lhůta delší.
- 5) Záruku poskytuje zhotovitel za podmínek provozování a údržby díla dle obecně platných předpisů.
- 6) Pokud zhotovitel řádně reklamaci nevyřídí a/nebo v přiměřené době neodstraní vadu či vady provedených prací či dodaného zboží, na něž záruka dopadá, je objednatel oprávněn nechat tyto vady odstranit třetí osobou a přeučtovat prokazatelně vynaložené náklady zhotoviteli, který se tímto zavazuje je uhradit objednateli do 15-ti dnů ode dne písemné výzvy.

XI. Smluvní pokuty

- 1) Za prodlení se splněním povinnosti **dokončit a předat dílo ve lhůtě sjednané v čl. IV. odst. 4)** této smlouvy má objednatel právo účtovat zhotoviteli smluvní pokutu ve výši **0,2%** z celkové ceny díla bez DPH za každý i započatý den prodlení.
- 2) Za prodlení se splněním povinnosti **odstranit vady a nedodělky z předávacího protokolu ve sjednané lhůtě** má objednatel právo účtovat zhotoviteli smluvní pokutu ve výši **1.000,- Kč** za každý i započatý den prodlení a za každou vadu a nedodělek.
- 3) Za nedodržení termínu pro **nástup na odstranění vad reklamovaných v záruční lhůtě** má objednatel právo účtovat zhotoviteli smluvní pokutu ve výši **500,- Kč** za každou vadu a započatý den.
- 4) Za nedodržení termínu pro **odstranění vad v záruční lhůtě** má objednatel právo účtovat zhotoviteli smluvní pokutu ve výši **1.000,- Kč** za každou vadu a započatý den.
- 5) V případě **jakéhokoli dalšího porušení této smlouvy** nad rámec případů v tomto článku uvedených, má objednatel právo účtovat zhotoviteli smluvní pokutu ve výši **1.000,- Kč** za každý den prodlení a jednotlivý případ porušení, pokud zhotovitel porušení neodstraní do 3 dnů poté, co byl na porušení objednatelem písemně upozorněn.

90



divadlofxšaldyliberec
příspěvková organizace

Zhořelecká 344/5, Liberec 1, 460 01
tel.: 485 104 188, fax: 485 104 181
www.saldovo-divadlo.cz
info@saldovo-divadlo.cz

- 6) V případě opoždění objednatele s úhradou daňového dokladu má zhotovitel právo požadovat smluvní pokutu max. **ve výši 0,5 %** z nezaplacené částky za každý den prodlení. Objednatel není v prodlení s plněním své povinnosti platit cenu díla, pokud je zhotovitel v prodlení s plněním kterékoliv své povinnosti dle této smlouvy.
- 7) Zaplacením smluvní pokuty není zhotovitel zbaven povinnosti případné vady či nedodělky odstranit nebo použít materiál v odpovídající kvalitě.
- 8) Zaplacením smluvních pokut nezaniká právo objednatele na náhradu škody. Právo stran na zaplacení smluvní pokuty nebo na náhradu škody, které už existuje v době odstoupení od této smlouvy, není odstoupením dotčeno.
- 9) Objednatel si vyhrazuje právo na úhradu smluvní pokuty formou zápočtu ke kterékoliv splatné pohledávce zhotovitele vůči objednateli.
- 10) Splatnost smluvních pokut a úroků z prodlení je 30 kalendářních dnů od doručení faktury.

XII. Ostatní ujednání

- 1) Smluvní strany se dohodly na těchto svých zástupcích:

Za zhotovitele:

hlavní stavbyvedoucí: 

Za objednatele:

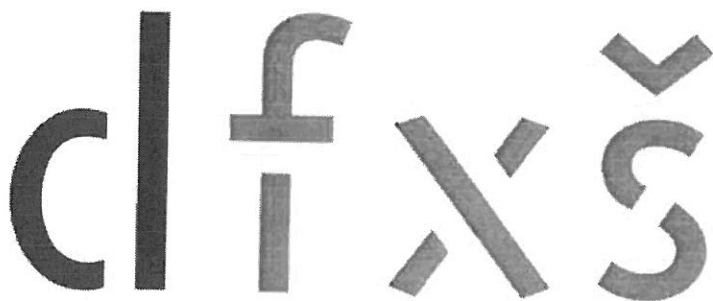
Kromě osob uvedených v čl.1 této smlouvy jsou zástupci objednatele ještě:

technický dozor stavby: D.stavby s.r.o., Třtí 13, Sychrov, IČ: 2866248, jednatel Vladimír Drnec

dozor architekta: Mjölík s.r.o., Železná 830/12A, Liberec, IČ: 01848054, ing.Arch.jan Mach
koordinátor BOZP: D.stavby s.r.o., Třtí 13, Sychrov, IČ: 2866248, jednatel Vladimír Drnec

- 2) Objednatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit, pokud:
 - a. zhotovitel porušil jakoukoli ze svých povinností vyplývajících ze smlouvy a nenapravit takové porušení v přiměřené lhůtě určené objednatelům v písemné výzvě k nápravě; lhůta k nápravě nesmí být kratší než 10 pracovních dní;
 - b. zhotovitel z jakéhokoli důvodu není oprávněn splnit své závazky vyplývající z této smlouvy;
 - c. soud rozhodne o úpadku zhotovitele, nebo soud zamítne insolvenční návrh na majetek zhotovitele z důvodu nedostatečného majetku na pokrytí nákladů insolvenčního řízení, nebo zhotovitel sám podá návrh na prohlášení úpadku na svůj majetek, nebo je přijato rozhodnutí o povinném nebo dobrovolném zrušení zhotovitele (vyjma případů sloučení nebo splynutí),





divadlofxšaldyliberec
příspěvková organizace

Zhořelecká 344/5, Liberec 1, 460 01
tel.: 485 104 188, fax: 485 104 181
www.saldovo-divadlo.cz
info@saldovo-divadlo.cz

- d. tak stanoví ostatní ustanovení této smlouvy či v případech stanovených závaznými právními předpisy, jimiž se řídí uzavřená smlouva.
- 3) Objednatel může závazky vyplývající z této smlouvy vypovědět nebo od smlouvy odstoupit též v případech uvedených v § 223 ZZZVZ.
- 4) Objednatel nepřipouští možnost odstoupení od smlouvy o dílo ze strany zhotovitele s výjimkou případů, které předvídají právní předpisy, jimiž se řídí uzavřená smlouva.

XIV. Doložky

- 1) Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva bude uveřejněna v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
- 2) Smluvní strany zároveň souhlasí, že tato smlouva může být zveřejněna na webových stránkách objednatele, případně zřizovatele, s výjimkou osobních údajů fyzických osob uvedených v této smlouvě.
- 3) Smluvní strany berou na vědomí, že jsou povinny označit údaje ve smlouvě, které jsou chráněny zvláštními zákony (obchodní, bankovní tajemství, osobní údaje, ...) a nemohou být poskytnuty, a to zelenou barvou zvýraznění textu. Neoznačení údajů je považováno za souhlas s jejich uveřejněním.
- 4) Smlouva nabývá účinnosti nejdříve dnem uveřejnění v registru smluv podle § 6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
- 5) Smluvní strany berou na vědomí, že plnění podle této smlouvy poskytnutá před její účinností jsou plnění bez právního důvodu a strana, která by plnila před účinností této smlouvy, nese veškerou odpovědnost za případné škody takového plnění bez právního důvodu, a to i v případě, že druhá strana takové plnění přijme a potvrdí jeho přijetí.

XV. Závěrečná ustanovení

- 1) Pokud není ve smlouvě uvedeno jinak, řídí se smluvní strany příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
- 2) Obě smluvní strany prohlašují, že tato smlouva odpovídá jejich pravé vůli a že souhlasí s celým jejím zněním a na důkaz toho smlouvu vlastnoručně podepisují.
- 3) Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
- 4) Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran.



divadlo f x šaldy liberec
příspěvková organizace

Zhořelecká 344/5, Liberec 1, 460 01
tel.: 485 104 188, fax: 485 104 181
www.saldovo-divadlo.cz
info@saldovo-divadlo.cz

5) Smlouvu lze měnit či doplňovat pouze formou písemných číslovaných dodatků.

XIV. Přílohy smlouvy

Povinné přílohy smlouvy o dílo tvoří:

1) Cenová nabídka zhotovitele

V Liberci, dne 4.8.2021

Za zhotovitele:

Robert Hes, jednatel

AronHouse
STAVEBNÍ SPOLEČNOST
NA ZVONKU 943, 9. 460 15 LIBEREC
DIČ: CZ01915126

V Liberci dne 5.7.2021

Za objednatele:

Ing. Jarmila Levko, ředitelka



90