Smlouva o dílo č. 0051/2026
na zhotovení stavby: "Přístavba šaten ZŠ a MŠ Braňany"

uzavřená podle § 2586 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník")

Smluvní strany:

Obec Braňany
se sídlem: Bílinská 76, 435 22 Braňany
zastoupený: Petr Škanta – starosta
osoby oprávněné jednat ve věcech technických: Petr Škanta a technický dozor objednatele
osoby oprávněné k převzetí díla: Petr Škanta – starosta
IČ: 002 65 845
(dále jen „objednatel")

a

BÁŇSKÁ STAVEBNÍ MOST spol. s r.o.
se sídlem: Třebušická 178, Komořany, 434 01 Most
zastoupená: Mgr. Zbyněk Michal, jednatel společnosti
osoby oprávněné jednat ve věcech technických: Jan Antoš, vedoucí projektů
osoby oprávněné k převzetí díla: Jan Antoš, vedoucí projektů
IČ: 40233529
DIČ: CZ40233529
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.; 7566672/0800
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem v oddíle C vložce 1597
(dále jen „zhotovitel")

Objednatel jako zadavatel veřejné zakázky s názvem "**Přístavba šaten ZŠ a MŠ Braňany**", a zhotovitel jako vybraný dodavatel uzavírají tuto smlouvu o dílo (dále jen „smlouva"), kterou se zhotovitel zavazuje řádně a včas, na svůj náklad a nebezpečí provést pro objednatele dílo dle podmínek této smlouvy a jejích příloh a objednatel se zavazuje za podmínek této smlouvy dílo převzít a zaplatit zhotoviteli dohodnutou cenu za jeho provedení.

Článek I.
Předmět smlouvy

1) Předmětem smlouvy jsou stavební práce a dodávky spočívající ve výstavbě **„Přístavba šaten ZŠ a MŠ Braňany"** (dále jen „dílo"), a to podle:

a) Projektové dokumentace, jejímž zpracovatelem a) ISONOE INVEST, a.s., se sídlem Holušická 2221/3, Chodov, 148 00 Praha 4, IČO: 289 72 589, která tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

b) Zhotovitelem oceněného soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr, který tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.

c) Harmonogramu stavebních úprav, který tvoří přílohu č. 3 této smlouvy, jež bude v souladu s touto smlouvou zhotoven po její účinnosti.

d) Technické specifikace tvořící přílohu č. 4 této smlouvy.

2) Zhotovitel se zavazuje provádět dílo dle této smlouvy řádně a včas s maximální hospodárných nákladů na provádění díla.

3) Objednatel se zavazuje zaplatit zhotoviteli za provedení díla podle této smlouvy cenu ve výši a za podmínek stanovených touto smlouvou.

4) Zhotovitel bere na vědomí, že dílo bude financováno výhradně z vlastních zdrojů zadavatele (z rozpočtu obce).

Článek II.
Cena a platební podmínky

1) Cena díla provedeného řádně a včas podle této smlouvy je stanovena dohodou smluvních stran ve výši:

9 828 340,50 Kč (bez DPH)

DPH činí 2 063 951,51 Kč

tedy 11 892 292,01 Kč celkem, včetně DPH

2) Uvedená smluvní cena je cenou nejvýše přípustnou a zahrnuje veškeré náklady zhotovitele vzniklé v souvislosti s prováděním předmětu díla, zejména náklady na materiály, pracovní síly, stroje, dopravu, zařízení staveniště, řízení a administrativu, inženýrskou činnost, režii zhotovitele a zisk, jakož i veškeré další náklady zhotovitele související s realizací díla (např. poplatky a platby za telefon, vodu, elektřinu, zabezpečení BOZP a požární ochrany, odstraňování znečištění, sankce, pojištění, osvětlení apod.).

3) DPH bude fakturována podle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, platného a účinného ke dni uskutečnění zdanitelného plnění. Smluvní strany ujednávají, že při změně sazby DPH se cena díla vč. DPH navyšuje/snižuje v souladu s touto změnou sazby.

4) Změna ceny díla může být provedena pouze na základě písemného změnového listu od souhlaseného a podepsaného technickým dozorem objednatele, přičemž tato změna musí být stvrzena v dodatku k této smlouvě a musí být v souladu se zákonem č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů.

5) Platby objednatele budou uskutečněny na základě faktur – daňových dokladů (dále jen „faktury") vystavených zhotovitelem. Faktura musí splňovat náležitosti dané ustanoveními zákona o DPH a dalšími právními předpisy, a rovněž bude zhotovitelem označena jedinečným identifikátorem programu, ze kterého je dílo spolufinancováno, kterým je 2.8.1, jinak bude zhotoviteli vrácena. Faktura bude vystavena každý měsíc v rozsahu provedených prací – přílohou faktury bude soupis provedených prací, dodávek a služeb potvrzený technickým dozorem objednatele.

6) Faktura s odvoláním na číslo této smlouvy objednatele musí být doručena na adresu sídla objednatele uvedenou v hlavičce této smlouvy. Lhůta splatnosti faktur je **30 kalendářních dnů** ode dne prokazatelného doručení faktury objednateli.

7) V případě oprávněného vrácení faktury přestává běžet lhůta její splatnosti. Nová lhůta splatnosti počíná běžet ode dne nového doručení opravené či doplněné faktury objednateli.

8) Zhotovitel tímto ve smyslu § 2620 odst. 2 občanského zákoníku prohlašuje, že přebírá nebezpečí změny okolností a že v takovém případě nemá nárok na zvýšení ceny za dílo.

9) Objednatel neposkytuje zálohy na provádění díla.

Článek III.
Termín, místo a podmínky plnění

1) Staveniště bude předáno zhotoviteli nejpozději **do 120 dnů** od účinnosti této smlouvy. Převzetím staveniště přechází nebezpečí škody z objednatele na zhotovitele.

2) Stavební práce budou zahájeny (tj. první práce směřující k provedení stavby podle projektové dokumentace budou započaty) **do 7dní** od předání a převzetí staveniště.

3) Zhotovitel se zavazuje dokončit sjednané práce a zároveň předat dílo dle čl. I. smlouvy objednateli do:

   T0 + 6měsíců, přičemž T0 je předání staveniště a měsícem se myslí kalendářní měsíc.

   V případě, že zhotovitel nedokončí sjednané práce a zároveň nepředá dílo dle čl. I. smlouvy objednateli ve lhůtě stanovené v tomto čl. III. odst. 3) smlouvy, tj. do 12 kalendářních měsíců ode dne předání staveniště, zhotovitel se zavazuje objednateli uhradit smluvní pokutu ve výši 0,5 % z ceny dle čl. II. odst. 1 smlouvy, a to každý, byť započatý den prodlení s dokončením sjednaných prací a předáním díla objednateli.

4) Připadne-li den dokončení plnění na sobotu, neděli nebo svátek, má se za to, že dílo bylo dokončeno včas, dojde-li k jeho převzetí objednatelem v nejbližší následující pracovní den.

5) Zhotovitel do **5ti kalendářních dnů** po nabytí účinnosti této smlouvy vypracuje dle požadavků objednatele podrobný časový harmonogram, který předloží objednateli k písemnému odsouhlasení. Odsouhlasený harmonogram bude tvořit přílohu č. 3 této smlouvy jako její nedílná součást.

6) Dílo podle této smlouvy bude považováno za řádně dokončené podepsáním závěrečného protokolu o předání a převzetí díla objednatelem bez vad a nedodělků, říp. protokolu o odstranění vad a nedodělků, oběma smluvními stranami.

7) Zhotovitel je oprávněn k prodloužení termínů pro dokončení této smlouvy, jestliže bude zpožděno z níže uvedených příčin:

   a) pokud změny dle čl. II, bod 4) této smlouvy budou mít dopad do termínu,

   b) podstatná změna v množství položky práce obsažené ve smlouvě,

   c) mimořádně nepříznivé klimatické podmínky – poklesne-li průměrná denní teplota pod –5 °C a tím dojde k ohrožení kvality díla i přes využití veškerých dostupných technologických opatření zhotovitelem. Tato skutečnost bude oboustranně projednána a odsouhlasena objednatelem ve stavebním deníku jako odůvodněné přerušení předmětných prací zhotovitele. Mrazem neohrožené práce je zhotovitel povinen provádět bez přerušení. V pochybnostech při určení průměrné denní teploty je rozhodující vyjádření Českého hydrometeorologického ústavu.

8) Smluvní strany berou na vědomí, při změně termínu musí být dodrženy podmínky dané zákonem č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů.

9) Jestliže se zhotovitel domnívá, že je oprávněn k prodloužení doby pro dokončení podle této smlouvy, musí dát zhotovitel objednateli písemné oznámení nároku popisující událost nebo

okolnost, z které nárok vyplývá. Oznámení musí být podáno co nejdříve, jak je to prakticky možné, a ne později než 7 dnů po tom, co si zhotovitel okolnost uvědomil nebo měl uvědomit.

10) Jestliže zhotovitel v takové lhůtě 7 dnů oznámení nedá, doba pro dokončení nesmí být prodloužena a objednatel je v této souvislosti zbaven veškeré odpovědnosti.

11) Objednatel musí do 7 dnů po obdržení oznámení nároku odpovědět schválením, případně neschválením s podrobným komentářem. Může také požadovat jakékoli další potřebné podrobnosti, musí ovšem v této lhůtě dát své stanovisko, příp. požadavek.

12) **Místem plnění**, jakož i místem předání díla objednateli, je obec **Braňany**, pozemek parcelní číslo: **p.p.č. 687/1** v katastrálním území Braňany.

13) Zhotovitel se zavazuje, že po celou dobu realizace díla (tedy od předání staveniště po převzetí řádně dokončeného díla objednatelem) bude mít uzavřenou platnou a účinnou **pojistnou smlouvu** zahrnující pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou třetím osobám s pojistným plněním ve výši **nejméně 30 mil. Kč**. Zhotovitel je povinen tuto pojistnou smlouvu předložit objednateli před podpisem této smlouvy; dále pak v průběhu realizace díla vždy na žádost objednatele, a to nejpozději do 3 dnů od požádání.

14) Nezajistí-li zhotovitel nepřetržité trvání pojištění v rozsahu uvedeném v předchozím bodě, bude objednatel oprávněn uzavřít a udržovat toto pojištění sám na náklady zhotovitele.

15) Zhotovitel se zavazuje zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 5 % ze smluvní ceny díla (tj. cena díla uvedená bez DPH) za případ porušení smluvní povinnosti mít po celou dobu realizace předmětu díla uzavřenou platnou a účinnou pojistnou smlouvu dle bodu 13) tohoto článku a dále rovněž v případě nesplnění povinnosti předložit objednateli platnou a účinnou pojistnou smlouvu ani v dodatečné lhůtě 10 dnů od požádání dle bodu 13) tohoto článku. Smluvní strany se dále dohodly, že pokud zhotovitel neprokáže objednateli, že má po celou dobu realizace díla uzavřenou platnou a účinnou pojistnou smlouvu dle bodu 13) tohoto článku, jedná se o podstatné porušení této smlouvy.

16) Smluvní strany se zavazují uplatnit pojistnou událost u pojišťovny bez zbytečného odkladu.

Článek IV.
Záruka a odpovědnost za vady

1) Zhotovitel ručí za to, že veškeré dodávky a služby budou provedeny v jakosti odpovídající účelu smlouvy a že dodávky a další části tvořící dílo budou vyrobeny a dodány v jakosti požadované smlouvou a obecně platnými právními a technickými předpis, nové, nepoužité a že dílo bude odpovídat současnému stavu techniky a zkušenostem v době zadání.

2) Zhotovitel dále ručí a odpovídá za to, že předané dílo:

   a) bude způsobilé pro použití k určenému či obvyklému účelu,

   b) bude bez konstrukčních, výrobních a vzhledových či jiných vad,

   c) bude bez právních vad – zhotovitel v této souvislosti odpovídá objednateli za bezvadnost díla či materiálu použitého k provedení díla,

   d) bude bezpečné, zejména že nebude obsahovat radioaktivní materiály a jiné nebezpečné látky a věci, které se mohou stát nebezpečným odpadem ve smyslu zákona o odpadech.

3) Dílo nebo jeho část má vady, jestliže zejména neodpovídá požadavkům smlouvy, účelu jeho využití, případně nemá vlastnosti výslovně stanovené smlouvou, dokumentací, objednatelem, platnými předpisy nebo nemá vlastnosti obvyklé.

4) Vady díla zjištěné v průběhu provádění díla je zhotovitel povinen odstranit na svoje náklady neprodleně. Pokud vzhledem k charakteru vad nemohou být odstraněny neprodleně, tak je zhotovitel povinen vady odstranit bez zbytečného odkladu, tj. nejpozději do 10 pracovních dnů po jejich zjištění, pokud se s objednatelem písemně nedohodne na jiné lhůtě.

5) **Záruční doba** činí **60 měsíců** ode dne podpisu protokolu o předání a převzetí díla bez vad oběma smluvními stranami nebo od odstranění vad, případně nedodělků, pokud bylo dílo převzato s vadami, nedodělky. Za jakékoliv vady způsobené činností zhotovitele zjištěné v této době odpovídá zhotovitel. Je-li součástí díla i dodávka strojů či zařízení, záruční lhůta pro dodávky strojů a zařízení, na něž výrobce těchto zařízení vystavuje samostatný záruční list, se sjednává v délce lhůty poskytnuté výrobcem, minimálně však 24 měsíců ode dne jejich předání a převzetí. Taxativní soupis zařízení se záruční dobou kratší než 60 měsíců musí být uveden v závěrečném protokolu o předání díla. Zárukou přejímá zhotovitel závazek, že dodané dílo bude po dobu trvání záruky způsobilé pro použití ke smluvenému, jinak k obvyklému účelu, a že si zachová smluvené i jinak obvyklé vlastnosti. Zhotovitel odpovídá za jakoukoliv vadu, jež se vyskytne v době trvání záruky. Objednatel je povinen záruční vady oznámit zhotoviteli nejpozději do 30 dnů od jejich zjištění. Záruční doba neběží po dobu, po kterou objednatel nemůže dílo užívat pro vady, za které odpovídá zhotovitel.

6) Jakákoliv vada na díle, která se vyskytne v průběhu záruční doby, bude objednatelem oznámena zhotoviteli nejpozději do **14ti** dnů od jejího zjištění písemně a tento odstraní závadu na své vlastní náklady neprodleně, nejpozději však ve lhůtě 10 pracovních dnů, pokud se objednatel se zhotovitelem nedohodnou písemně jinak. Neodstraní-li zhotovitel vady díla ve lhůtě nebo oznámí-li před jejím uplynutím, že vady neodstraní, může objednatel požadovat přiměřenou slevu z ceny díla nebo po předchozím vyrozumění zhotovitele vadu odstranit sám nebo ji nechat odstranit, a to na náklady zhotovitele. Zhotovitel je povinen nahradit objednateli výdaje, škodu a ušlý zisk, které souvisejí s odstraněním vad zajišťovaných objednatelem.

7) V případě opravy nebo výměny vadných částí díla se záruční doba díla nebo jeho části prodlouží o dobu, po kterou nemohlo být dílo nebo jeho část v důsledku zjištěné vady užíváno vůbec nebo mohlo být užíváno jen v rozsahu nižším než projektovaném podle smlouvy.

8) Práva vyplývající z odpovědnosti za vady lze uplatnit do posledního dne záruční doby, přičemž i reklamace odeslaná objednatelem v poslední den záruční doby se považuje za včas uplatněnou.

9) Odstranění vady nemá vliv na nárok objednatele vůči zhotoviteli na zaplacení smluvních pokut a náhradu škod souvisejících s vadami díla. Pro případ, že zhotovitel neodstraní vadu ve sjednaném termínu řádně a včas, je povinen zhotovitel zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši **10.000, - Kč** za každý den prodlení s odstraněním každé vady.

10) Pokud není v této smlouvě uvedeno jinak, řídí se odpovědnost za vady ustanovením § 2615 a následujícími ustanoveními občanského zákoníku.

Článek V.
Závazky smluvních stran

1) Při provádění díla je zhotovitel povinen řídit se pokyny objednatele, pokud tyto nejsou v rozporu s normami (ČSN) nebo zájmy objednatele. Zhotovitel je povinen včas písemně upozornit objednatele na zřejmou nevhodnost jeho pokynů, jejichž následkem může vzniknout škoda, ohrožení termínů plnění stanovené touto smlouvou nebo nesoulad se zákony nebo obecně závaznými právními předpisy. Pokud objednatel navzdory tomuto upozornění trvá na svých pokynech, zhotovitel neodpovídá za jakoukoli škodu vzniklou v této příčinné souvislosti. Zhotovitel potvrzuje, že objednatel mu před podpisem této smlouvy předal všechny podklady nutné k řádnému provedení díla.

2) Po celou dobu plnění této smlouvy zhotovitel zodpovídá za dodržování bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a dodržování příslušných ustanovení zákoníku práce u svých zaměstnanců. Stejně tak odpovídá i za dodržování požární ochrany při plnění této smlouvy. Zhotovitel i jeho zaměstnanci musí respektovat kontrolní činnost objednatele přijímáním účinných opatření bez prodlení.

3) Zhotovitel není oprávněn postoupit ani převést jakákoliv svá práva či povinnosti vyplývající z této smlouvy bez předchozího písemného souhlasu objednatele.

4) Zhotovitel se zavazuje provést likvidaci či uložení veškerých odpadů vzniklých při plnění této smlouvy. Zhotovitel je povinen v této souvislosti vést evidenci o všech druzích odpadů vzniklých z jeho činnosti a vést evidenci o způsobu jejich zneškodňování.

5) Zhotovitel je povinen pravidelně kontrolovat stav a čistotu staveniště a komunikací a udržovat zde pořádek a čistotu. Případné škody na staveništi a komunikacích způsobené při realizaci stavebních prací odstraní zhotovitel na vlastní náklady ihned po vzniku škody. Pokud tak zhotovitel neučiní, má objednatel právo tyto škody odstranit sám či prostřednictvím třetích osob a náklady vzniklé objednateli s odstraňováním škod zhotovitel uhradí objednateli.

6) Zhotovitel se zavazuje dodržet při provádění díla veškeré podmínky a připomínky vyplývající ze stavebního povolení či pokynů příslušných úřadů. Pokud nesplněním těchto podmínek či pokynů vznikne objednateli škoda, uhradí ji zhotovitel objednateli v plném rozsahu.

7) Zhotovitel je po celou dobu plnění této smlouvy povinen vést stavební deník stavby v souladu s příslušnými obecně platnými předpisy. Deník bude po dobu plnění této smlouvy přístupný na staveništi pro objednatele, příp. pro jím pověřeného zástupce, zejména pro kontrolu v něm provedených zápisů či pro provedení zápisů.

8) Objednatel je oprávněn provádět průběžné kontroly při provádění díla. Objednatel je také oprávněn zkontrolovat:

   a) dokončení rozhodujících prací,

   b) dokončení prací, konstrukcí a vnitřních rozvodů, které budou dalším postupem zakryty,

   c) provedení všech předepsaných zkoušek.

9) Zhotovitel je povinen přizvat objednatele ke kontrole nejméně 3 pracovní dny před jejím konáním. Zjistí-li objednatel, že zhotovitel provádí dílo v rozporu se svými povinnostmi, je objednatel oprávněn požadovat, aby zhotovitel odstranil dosud vzniklé vady a prováděl dílo řádným způsobem. Jestliže zhotovitel tak neučiní ani v přiměřené lhůtě mu k tomu poskytnuté, bude takový postup považován za podstatné porušení této smlouvy a objednatel je z tohoto důvodu oprávněn odstoupit od této smlouvy nebo uplatnit smluvní pokutu dle článku IV., bod 9) této smlouvy.

10) Zhotovitel je povinen zajistit vydání kolaudačního souhlasu a zúčastnit se řízení o udělení kolaudačního souhlasu. V případě, že se zhotovitel přes řádné pozvání nedostaví, nese veškeré náklady na opakované řízení. Objednatel je povinen poskytnout zhotoviteli pro účely řízení nezbytnou součinnost. Objednatel je povinen zaslat bez zbytečného odkladu zhotoviteli kopii kolaudačního souhlasu, pokud jsou v něm stanoveny povinnosti zhotovitele.

11) Zhotovitel se zavazuje:

   a) informovat neprodleně objednatele o všech skutečnostech majících vliv na plnění dle této smlouvy,

   b) plnit řádně a ve stanovených termínech své povinnosti vyplývající z této smlouvy,

   c) požádat včas objednatele o potřebnou součinnost za účelem řádného plnění této smlouvy,

d) na vyžádání objednatele se zúčastnit osobní schůzky, pokud objednatel požádá o schůzku nejpozději 3 pracovní dny předem. V mimořádně naléhavých případech je možno tento termín po dohodě obou smluvních stran zkrátit.

12) Zhotovitel se zavazuje dočasně přerušit na základě písemného pokynu objednatele práce na plnění (nebo části plnění) dle této smlouvy a v těchto pracích na základě pokynu objednatele opět pokračovat; lhůta pro plnění takových prací a všech navazujících prací stanovená touto smlouvou se prodlužuje o lhůtu přerušení prací.

13) Zhotovitel odpovídá za to, že dílo bude funkční a bude provedeno na nejvyšší úrovni v souladu s nejmodernějšími technologickými postupy, při maximálním využití zkušeností, znalostí a odborných kapacit a bude splňovat požadovanou kvalitu, funkčnost, výkonnost a sjednané vlastnosti. Zhotovitel musí zajistit bezpečnost, kvalitu a funkčnost díla v nejvyšší možné míře.

14) Zástupce objednatele, technický dozor objednatele a koordinátor BOZP jsou oprávněni kontrolovat způsob provádění díla zhotovitelem. Za účelem provádění kontroly mají kdykoliv přístup na staveniště. Zástupce objednatele, technický dozor objednatele a koordinátor BOZP jsou oprávněni při zjištění vad v průběhu provádění prací požadovat, aby zhotovitel vady odstranil a dílo prováděl řádným způsobem. Odstranění takto zjištěných vad je zhotovitel povinen zajistit na své náklady ve lhůtě určené zástupcem objednatele. Vznikne-li tím objednateli prokazatelně škoda, je zhotovitel povinen ji uhradit.

15) Zhotovitel je odpovědný za identifikaci stávajících sítí a za realizaci díla způsobem, který vyloučí poškození sítí a kabelů nedotčených realizací díla.

16) Seznam členů realizačního týmu převzatý z nabídky uchazeče tvořící přílohu č. 5 této smlouvy je závazný. Pokud zhotovitel navrhne personální změnu v tomto seznamu, zavazuje se doložit objednateli u nově navržené osoby stejné kvalifikační předpoklady, které byly požadovány v rámci zadávacího řízení u osoby, která má být nahrazena. Objednatel musí danou změnu písemně Článek VI.

Kontrolní dny, předání a převzetí díla

1) Smluvní strany se sejdou vždy podle předem naplánovaného harmonogramu porad ke kontrolnímu dni stavby (dále také jen KD), nevyzve-li písemně objednatel zhotovitele s předstihem alespoň 48 hodin ke konání KD v jiném než předem naplánovaném termínu. Na KD budou projednávány veškeré záležitosti týkající se plnění této smlouvy, zejména budou projednávány jednotlivé dílčí části díla a bude kontrolováno plnění časového harmonogramu realizace a rozpočtu.

2) V průběhu realizace díla budou na základě závěrů z KD sepisovány soupisy provedených prací, dodávek a služeb jako podklady k měsíční fakturaci.

3) V závěru provádění díla zhotovitel vyzve objednatele k převzetí řádně dokončeného díla písemně nejméně 10 dní před navrženým termínem předání a převzetí díla. Objednatel navržený termín zhotoviteli potvrdí nebo mu oznámí jiný termín, který nebude později než 10 dnů od zhotovitelem navrženého termínu. Smluvní strany mají právo přizvat k přejímce další osoby, které mohou v souvislosti s přejímkou poskytnout technické, technologické nebo jiné relevantní informace, případně znalecká vyjádření.

4) Před převzetím díla objednatelem je zhotovitel povinen umožnit objednateli provedení kontroly všech částí plnění bez jakýchkoliv překážek a ve věcném a časovém rozsahu, který určí objednatel. Zhotovitel je povinen se kontroly aktivně zúčastnit.

5) Zhotovitel je povinen nejméně 5 dnů před navrženým termínem předání a převzetí díla předat objednateli veškeré doklady, k jejichž předání je povinen, a to nejméně ve dvou kopiích a v členění a s náležitostmi podle požadavků objednatele.

6) O průběhu předání a převzetí díla pořídí objednatel závěrečný protokol o předání a převzetí díla.

7) Smluvní strany ujednávají v souladu s ustanovením § 2628 občanského zákoníku, že objednatel nemá právo odmítnout převzetí stavby pro ojedinělé drobné vady, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání užívání stavby funkčně nebo esteticky, ani její užívání podstatným způsobem neomezují. Objednatel je oprávněn odmítnout převzetí díla, pokud má dílo vady nebo nedodělky jiného charakteru, než jak je popsáno v předchozí větě.

8) Má-li dílo, které je předmětem předání a převzetí, vady nebo nedodělky, musí závěrečný protokol obsahovat i tyto náležitosti:

   a) soupis zjištěných vad a nedodělků včetně určení, které vady a nedodělky brání, a které nebrání užívání díla objednatelem, včetně dohodnutého termínu k jejich odstranění,

   b) vyjádření objednatele, zda dílo odmítá převzít, či je přejímá i s vadami a nedodělky.

9) Pro odstraňování vad zjištěných při předání díla se použije přiměřeně článek VI. této smlouvy a jeho ustanovení o odstraňování vad zhotovitelem vč. ustanovení o smluvní pokutě.

10) Při předání díla předá zhotovitel objednateli i veškeré návody (manuály) k použití, doklady a dokumenty, které se k dílu vztahují a jež jsou obvyklé, nutné či vhodné k převzetí a k využití díla, a to zejména:

   a) vyhotovení dokumentace skutečného stavu provedení díla,

   b) zápisy a osvědčení o provedených zkouškách použitých materiálů,

   c) zápisy a výsledky předepsaných měření,

   d) zápisy a výsledky o vyzkoušení smontovaného zařízení, o provedených revizních provozních zkouškách (např. tlakové zkoušky, revize elektroinstalace, prohlášení o shodě apod.),

   e) seznam strojů a zařízení, které jsou součástí díla, jejich pasporty, záruční listy, návody k obsluze a údržbě,

   f) stavební deník,

   g) další obvyklé doklady.

11) Veškeré návody (manuály) k použití, doklady a dokumenty budou v českém jazyce a okamžikem jejich předání objednateli se stávají jeho výlučným vlastnictvím. Nepředá-li zhotovitel požadované doklady, nepovažuje se dílo za dokončené bez vad.

12) Zhotovitel je povinen vyklidit staveniště nejpozději k termínu předání díla. Nevyklidí-li zhotovitel staveniště ve sjednaném termínu, je objednatel oprávněn zabezpečit vyklizení staveniště třetí osobou a náklady s tím spojené uhradí objednateli zhotovitel.

13) Nebezpečí škody na zhotovovaném předmětu díla nese zhotovitel. Nebezpečí škody na předmětu díla, odpovědnost za ně a jejich ochranu, společně s rizikem jejich ztráty nebo poškození či jakékoliv jiné újmy, přechází ze zhotovitele na objednatele podpisem protokolu o předání a převzetí díla bez vad a nedodělků, příp. protokolu o odstranění vad a nedodělků, oběma smluvními stranami. Toto se vztahuje i na veškerou dokumentaci, která souvisí s plněním smlouvy, včetně dílčích verzí dokumentací, přípravných podkladů a závěrečných zpráv i ostatních podkladů a informací s tím souvisejících. Tímto ustanovením nejsou dotčeny záruční povinnosti zhotovitele.

14) Objednatel neodpovídá za majetek zhotovitele, který tento použije k provedení díla podle smlouvy v objektech či na pozemcích objednatele.

Článek VII.
Ukončení smlouvy

1) Tato smlouva může být ukončena splněním a předáním díla, dohodou smluvních stran, nebo odstoupením od smlouvy.

2) Od smlouvy lze odstoupit pouze v případech stanovených občanským zákoníkem nebo touto smlouvou.

3) Smluvní strany sjednávají, že jakékoliv odstoupení od této smlouvy má účinky ex nunc a smluvní strany nejsou povinny si vracet již poskytnutá plnění v souladu s touto smlouvou.

4) Objednatel je oprávněn odstoupit od této smlouvy v případě, že zhotovitel poruší tuto smlouvu podstatným způsobem. Za podstatné porušení této smlouvy s možností okamžitého odstoupení se považuje zejména:

   a. prodlení zhotovitele se závazným termínem pro předání díla delším než 30 dní;

   b. úpadek zhotovitele ve smyslu zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů;

   c. porušení povinností, která jsou za podstatné porušení smlouvy v této smlouvě výslovně označeny.

5) Zhotovitel je oprávněn odstoupit od této smlouvy v případě, že objednatel bude v prodlení se zaplacením faktury delším než 30 dní. Na neplnění sjednaných závazků upozorní písemně zhotovitel objednatele, ve kterém současně uvede lhůtu k nápravě, která nesmí být kratší než 14 dní. Pokud v této lhůtě nedojde ke splnění stanovených povinností, končí platnost smlouvy dnem doručení písemného oznámení o odstoupení od této smlouvy objednateli.

6) V případě odstoupení zhotovitele od této smlouvy z důvodů na straně objednatele, uhradí objednatel v plné výši všechny prokazatelně a účelně vynaložené náklady vzniklé zhotoviteli ke dni odstoupení.

7) V případě odstoupení kterékoliv smluvní strany od této smlouvy, končí platnost a účinnost této smlouvy dnem doručení písemného oznámení o odstoupení od této smlouvy druhé smluvní straně.

8) Zhotovitel je ve lhůtě 10 dní po ukončení této smlouvy odstoupením povinen předat objednateli veškeré hotové a rozpracované části díla podle této smlouvy, která před ukončením smlouvy objednateli nepředal. Objednatel uhradí na základě faktury zhotovitele příslušnou část díla dle soupisu skutečně provedených dodávek a prací.

9) Ukončením této smlouvy nejsou dotčena plnění poskytnutá před ukončením této smlouvy, nárok objednatele na zaplacení smluvní pokuty, nárok na náhradu škody ani nárok na odstranění vytknutých vad díla podle této smlouvy Práva a povinnosti smluvních stran, která vzniknou po ukončení této smlouvy, jako důsledek jednání uskutečněného před tímto ukončením, zůstávají nedotčena.

Článek VIII.
Ostatní ujednání

1) Závaznost zadání

   i. Zadání, včetně závazných pokynů objednatele představuje pro zhotovitele závazný podklad pro realizaci díla. Zadání tvoří přílohu č. 1 až 4 této smlouvy. Zhotovitel prohlašuje, že se řádně

seznámil se zadáním, a že jej považuje za způsobilé k realizaci díla. Zhotovitel dále prohlašuje, že na zadání neshledává žádné vady, které by bránily realizaci díla. Při realizaci díla je zhotovitel oprávněn odchýlit se od zadání a závazných pokynů objednatele pouze s předchozím písemným souhlasem objednatele. Porušení tohoto ustanovení bude považováno za podstatné porušení této smlouvy.

ii. Pokud jsou v zadání uvedeny konkrétní typy výrobků, jedná se pouze o příklady sloužící pro specifikaci vlastností – technických a uživatelských standardů. Objednatel a autorský dozor výslovně uvádí, že tyto výrobky lze nahradit jinými výrobky stejných technických vlastností – standardů a shodné, nebo vyšší kvality. Stejným způsobem jsou (mohou být) v zadání uvedeni jako příklad informativně i možní, v úvahu přicházející výrobci, nebo dodavatelé. Bezpodmínečně je však nutné zajistit kompatibilitu s již instalovanými systémy. Při použití jiného, než v zadání uvažovaného zařízení nebo systému, je pravděpodobné, že bude nutné provést modifikace v řešení obsaženém v zadání. Takové modifikace nemohou být uplatněny jako vady zadání nebo projektové dokumentace. V případě, že zhotovitel použije jiné, než zde uvedené výrobky a zařízení, je zhotovitel povinen před zahájením prací předložit objednateli opravenou projektovou dokumentaci pro provedení stavby (DPS) s uvedením jím navrhovaných a uvažovaných výrobků. Dokumentace DPS musí být odsouhlasena objednatelem a autorským dozorem projektanta (AD). Rovněž je zhotovitel povinen předložit objednateli a AD ke schválení veškeré vzorky zařízení a výrobků odlišných od specifikace uvedené v zadání. Při nepředložení opravené DPS a vzorků nebo nesouladu technických, funkčních nebo estetických vlastností je platná specifikace výrobků a zařízení uvedená v zadání. Použití jiného výrobku nebo zařízení a s tím související přepracování dokumentace DPS (vč. schvalovacího procesu u objednatele) není oprávněným důvodem pro změnu ceny díla ani termínu dokončení. Porušení tohoto ustanovení bude považováno za podstatné porušení této smlouvy.

2) Vyšší moc

i. Smluvní strany se osvobozují od odpovědnosti za částečné nebo úplné nesplnění smluvních závazků, jestliže se tak prokazatelně stalo v důsledku vyšší moci. Za vyšší moc se pokládají okolnosti, které vznikly po uzavření této smlouvy v důsledku smluvními stranami nepředvídaných a neodvratitelných událostí, mimořádné povahy a mají bezprostřední vliv na plnění předmětu této smlouvy. Nastanou-li výše uvedené okolnosti, jsou obě smluvní strany povinny se neprodleně o těchto okolnostech vzájemně informovat. Mezi tyto okolnosti nespadají jakékoli vlastnické, či majetkové změny na straně objednatele.

ii. Lhůty pro plnění povinností podle smlouvy se prodlužují o dobu, po kterou prokazatelně trvá okolnost vylučující odpovědnost.

iii. Jestliže důsledky vyplývající ze zásahu vyšší moci prokazatelně trvají déle než tři měsíce, může kterákoliv ze smluvních stran od smlouvy odstoupit s tím, že se nároky smluvních stran vyrovnají tak, aby žádné ze smluvních stran nevzniklo bezdůvodné obohacení.

3) Odchýlení se od § 2050 občanského zákoníku

i. Odchylně od § 2050 občanského zákoníku se strany dohodly, že sjednání jakékoli smluvní pokuty se nedotýká práva na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, ke kterému se smluvní pokuta vztahuje, a nárok na náhradu škody může být uplatněn nezávisle na smluvní pokutě a v plné výši.

4) Započtení

i. Objednatel je oprávněn své finanční nároky vzniklé na základě této smlouvy vůči zhotoviteli jednostranně započíst, tj. od částky fakturované zhotovitelem takové nároky odečíst a zhotoviteli uhradit částku takto upravenou (sníženou).

5) Odpovědné zadávání

i. V rámci odpovědného zadávání veřejných zakázek objednatel požaduje, aby veškeré obaly, ve kterých bude zhotovitel dodávat dodávky, případně přepravovat dodávky, byly recyklovatelné a aby s odpady zhotovitel nakládal v souladu se zákonem o odpadech.

ii. Objednatel je oprávněn v průběhu stavby kontrolovat výše uvedené ujednání a nakládání zhotovitele s odpady a porušení smluvních povinností zhotovitele v souvislosti s odpady je oprávněn sankcionovat smluvní pokutou ve výši 2 000 Kč za každý jednotlivě zjištěný případ porušení.

Článek IX.
Závěrečná ustanovení

1) Tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze výslovným oboustranně potvrzeným smluvním ujednáním, a to ve formě vzestupně číslovaných dodatků k této smlouvě, podepsaných oprávněnými zástupci obou smluvních stran. To neplatí v případě změn údajů uvedených v hlavičce smlouvy (např. kontaktních údajů smluvních stran nebo jednajících osob), které lze provést na základě oznámení příslušné smluvní strany. Toto oznámení učiní příslušná smluvní strana písemně nejpozději do 10 dnů ode dne, kdy ke změně došlo.

2) S ohledem na právní úpravu zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění, objednatel uvádí, že se na něj vztahuje výjimka uvedená v § 3 odst. 2, písm. k), tudíž objednatel není povinen tuto smlouvu zveřejnit.

3) Smluvní strany uzavírají tuto smlouvu v souladu s Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů). Osobní údaje uvedené v této smlouvě budou použity výhradně pro účely plnění této smlouvy nebo při plnění zákonem stanovených povinností. Podrobné informace o ochraně osobních údajů jsou dostupné na oficiálních stránkách Obce Braňany: https://www.branany.cz/cs/gdpr/statement/

4) Obě smluvní strany prohlašují, že jednotlivé články této smlouvy jsou dostatečné z hlediska náležitosti pro vznik smluvního vztahu, a že bylo využito smluvní volnosti stran a tato smlouva se uzavírá určitě, vážně a srozumitelně. Smluvní strany se dohodly, že jejich závazkový vztah se řídí ustanoveními občanského zákoníku.

5) Tato smlouva se uzavírá elektronicky, a to pouze v jednom elektronickém vyhotovení.

6) Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

7) Návrh smlouvy byl projednán na jednání Rady Obce Braňany dne **14.9.2026** a schválen usnesením číslo **801/93/2026.**

8) Nedílnou součástí smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha č. 1 – Projektová dokumentace

Příloha č. 2 – Výkaz výměr

Příloha č. 3 – Harmonogram stavebních prací

Příloha č. 4 – Specifikace technických podmínek

Příloha č. 5 – Seznam členů realizačního týmu (převzatý z nabídky uchazeče)

V Braňanech dne 5.10.2026

Petr Škanta

Digitálně podepsal Petr Škanta
Datum: 2026.10.05 14:20:39 +02'00'

.....

objednatel

Petr Škanta – starosta

Obec Braňany

V Mostě-Komořanech, dne 5.10.2026

Ing. Jan Musil

Digitálně podepsal Ing. Jan Musil
Datum: 2026.10.05 10:52:38 +02'00'

.....

zhotovitel

Ing. Jan Musil

ředitel společnosti

BÁŇSKÁ STAVEBNÍ MOST spol. s r.o.

(na základě generální plné moci ze dne 10.07.2024)