



Smlouva o dílo č. 500/2025

uzavřené podle § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění
pozdějších předpisů

Článek 1. Smluvní strany

1.1. Objednatel:

**Město Štětí
Mírové náměstí 163
411 08 Štětí**

Zástupce ve věcech smluvních:

Mgr. Ing. Miroslav Andrt – starosta

Zástupce ve věcech technických:

**Ing. Monika Tydrichová – vedoucí OMI
Hana Nešlehová – referent OMI**

Bankovní spojení:

Česká spořitelna, a.s.

č. účtu:

1005097379/0800

Bankovní spojení:

MONETA Money Bank, a.s.

č. účtu:

100022784/0600

IČO:

00264466

DIČ:

CZ00264466

(dále jen „objednatel“)

1.2. Zhotovitel:

**OTISTAV s.r.o.
Českolipská 390/7
Střížkov, 190 00 Praha 9**

Zástupce ve věcech smluvních:

**Ing. Otakar Trmal, jednatel společnosti
Tomáš Baumgartner**

Zástupce ve věcech technických:

Ing. Otakar Trmal, jednatel společnosti

Bankovní spojení:

Československá obchodní banka, a.s.

č. účtu:

304655639/0300

IČO:

24832898

DIČ:

CZ24832898

Plátce DPH:

ano

Zapsán v OR u Městského soudu v Praze, spis. zn. C178539

(dále jen „zhotovitel“)

(dále jen objednatel a zhotovitel společně jako „smluvní strany“)

Článek 2. **Preambule**

- 2.1. Tato smlouva o dílo (dále jen „smlouva“) je uzavřena na základě výsledku zadávacího řízení veřejné zakázky malého rozsahu na stavební práce pod názvem „**Oprava balkonů v ulici Zahradní č. p. 747, 748 a 749**“. V rámci citovaného zadávacího řízení byla nabídka zhotovitele vyhodnocena jako ekonomicky nejvýhodnější. Zhotovitel prohlašuje, že má nadále i k datu uzavření této smlouvy všechna potřebná oprávnění nezbytná k provedení a dodání díla.

Článek 3. **Předmět smlouvy**

- 3.1. Uzavřením této smlouvy se zhotovitel zavazuje na svůj náklad a nebezpečí k provedení díla, jehož předmět je určen v článku 3. odst. 3.2 a násl. této smlouvy a objednatel se zavazuje k převzetí tohoto díla a k zaplacení ceny za jeho provedení, a to za podmínek dále v této smlouvě uvedených. Zhotovitel provede dílo s potřebnou péčí v ujednaném čase a obstará vše, co je k provedení díla potřeba.

- 3.2. Předmětem této smlouvy je provedení stavebních prací na balkonech v bytových domech zahrnující vybourání původní dlažby a soklu vč. podkladních vrstev, vyrovnaní podkladu, hydroizolace, pokládku nové dlažby a soklu stejného typu, velikosti a podobném barevném odstínu, oplechování a drobné opravy omítek a výmalba (podrobnější specifikace prováděných prací na jednotlivých balkonech jsou uvedeny v Příloze č. 1).

Provedením díla se rozumí úplné, funkční a bezvadné provedení všech stavebních a montážních prací a konstrukcí, včetně dodávek potřebných materiálů a zařízení nezbytných pro řádné dokončení díla, dále provedení všech činností souvisejících s dodávkou stavebních prací a konstrukcí, jejichž provedení je pro řádné dokončení díla nezbytné (např. zařízení staveniště, bezpečností opatření apod.) včetně koordinační a kompletační činnosti při realizaci díla.

Součástí předmětu plnění dále je rovněž:

- odvoz vybouraných hmot, případná recyklace mimo staveniště, uložení na skládce, přičemž poplatky za skládku vybouraných hmot hradí zhotovitel. Veškeré doklady o likvidaci odpadů budou předloženy objednateli. Objednatel nezajišťuje zhotoviteli skládky vybouraných hmot. Vzniklý odpad bude průběžně likvidován a odvážen.
- vedení stavebního deníku dle § 10 vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, Příloha č. 12 k této vyhlášce (dále jen „stavební deník“),
- prohlášení o jakosti provedení díla, prohlášení o shodě, certifikáty a atesty k výrobkům a materiálům použitých na stavbě.

Zhotovitel si musí před zahájením vlastních prací provést přesné přeměření všech ploch.

Termín realizace oprav balkonů bude nahlášen paní Nešlehové, tel. 725 140 797 s předstihem min. 5 dní před plánovanou výměnou tak, aby bylo možné zajistit vyklizení balkonů, případně zpřístupnění bytů nájemců.

Objednatel požaduje provádění oprav balkonů z vnější části bytů, tj. za použití plošiny nebo lešení bez přístupu do bytů.

S ohledem na skutečnost, že se jedná o bytové domy, bude nutné při výměně dlažeb dbát na to, aby nedošlo k úrazu osob a také k poškození majetku. Dále bude nutné denně provádět po ukončení prací průběžný úklid na staveništi spočívající v důkladném úklidu veškerého vybouraného materiálu a stavebních nečistot.

- 3.3. Případné práce uskutečněné nad rámec této smlouvy, které nebylo možné v době uzavření této smlouvy předvídat, a budou nutné k plnění předmětu díla, budou vedeny jako vícepráce odsouhlasené vždy předem oběma smluvními stranami formou zápisu do stavebního deníku a podložené změnovými listy, vypracovanými zhotovitelem.

- Každá takováto změna musí být projednána a smluvně zajištěna uzavřením vzestupně číslovaného písemného dodatku k této smlouvě.
- 3.4. Zhotovitel se zavazuje vystavit prohlášení o shodě, doklad o jakosti provedeného díla, doklad o likvidaci odpadů, zajistit atesty, certifikáty a osvědčení o jakosti k vybraným druhům materiálů a zařízení použitých ke zhotovení díla. Tyto je zhotovitel povinen předat objednateli současně s předáním díla, jinak se dílo až do doby jejich předání nepovažuje za provedené.
 - 3.5. Zhotovitel je povinen při provádění díla dodržet veškeré další požadavky na jeho zpracování kladené právními předpisy České republiky platnými v době provedení díla.
 - 3.6. Součástí zakázky jsou rovněž i činnosti, které nejsou výše uvedené, ani které nejsou uvedené v zadání a popisu realizace, ale o kterých zhotovitel ví, nebo podle svých odborných zkušeností vědět má, že jsou k řádnému a kvalitnímu provedení díla třeba.
 - 3.7. Zhotovitel je povinen dodržovat ustanovení zákona č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 309/2006 Sb.“).
 - 3.8. Zhotovitel uzavře s účinností nejpozději ke dni podpisu této smlouvy ve prospěch objednatele pojistnou smlouvu na pojištění odpovědnosti za škody způsobené objednateli nebo třetím osobám, přičemž výše pojistné částky bude činit min. 1,5 mil. Kč. Zhotovitel je povinen předložit objednateli smlouvu o pojištění nejpozději ke dni podpisu této smlouvy.

Článek 4. **Místo plnění**

- 4.1. Obec Štětí, ulice Zahradní č. p. 747, 748 a 749, pozemky parc. č. 964/2, 964/3 a 964/4, k. ú. Štětí I.

Článek 5. **Termín plnění**

- 5.1. Realizace díla bude zahájena do 3 dnů ode dne předání a převzetí staveniště, nejpozději však do 10 dnů ode dne podpisu smlouvy. Předpoklad zahájení prací: 06/2025.
Termín dokončení prací a protokolární předání řádně dokončeného díla je do 31. 10. 2025.
- 5.2. Zhotovitel se zavazuje provést a předat dílo v rozsahu článku 3. této smlouvy. Při předání dokončeného díla objednateli bude sepsán mezi objednatelem a zhotovitelem zápis o předání a převzetí díla. Neprodleně po jeho podpisu oběma stranami je zhotovitel povinen, nejpozději však do 14 dnů od jeho podpisu, vyklidit místo plnění předmětu této smlouvy a uvést vše do řádného stavu. Dílo je považováno za způsobilé k převzetí, pokud bude dokončeno bez vad a nedodělků. Objednatel však může převzít dílo, pokud má ojedinělé drobné vady, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání užívání díla funkčně nebo esteticky, ani jeho užívání podstatným způsobem neomezují.
- 5.3. Případné změny řešení v průběhu realizace díla budou řešeny po dohodě smluvních stran uzavřením písemného dodatku ke smlouvě. Odchytky, které budou mít vliv na termín plnění, budou také řešeny uzavřením dodatku ke smlouvě.
- 5.4. Podmínkou zahájení prací je uzavřená smlouva a protokolárně předané staveniště zástupcem objednatele ve věcech technických nebo dalšími zaměstnanci objednatele paní Zuzanou Petkovovou nebo Rudolfem Spáčillem.
- 5.5. Smluvní strany sjednávají, že zhotovitel je na základě písemného pokynu objednatele povinen přerušit provádění díla, resp. jeho části, a to až do obdržení písemného pokynu objednatele k opětovnému pokračování v provádění díla, resp. jeho části. Po dobu

přerušení provádění díla na základě pokynu objednatele dle tohoto ustanovení neběží lhůty k dokončení díla a jeho částí dle ustanovení odst. 5.1. tohoto článku smlouvy. Termíny dokončení díla a jeho částí dle ustanovení odst. 5.1. tohoto článku smlouvy se prodlužují o dobu mezi doručením pokynu k přerušení provádění díla a doručením pokynu k opětovnému pokračování provádění díla, resp. jeho části. Smluvní strany sjednávají, že přerušení provádění díla na základě pokynu objednatele dle tohoto ustanovení nemá vliv na cenu díla dle ustanovení článku 6. odst. 6.1. této smlouvy. Během přerušení provádění díla dle tohoto odstavce je zhotovitel povinen řádně chránit a zajistit stavbu díla nebo jeho dílčí části proti veškerým újmám.

- 5.6. Rozhodne-li objednatel o přerušení provádění díla z titulu vadného, technicky chybného nebo smluvně neodpovídajícího plnění předmětu smlouvy, nárok na prodloužení termínu dokončení díla dle předchozího ustanovení nevzniká, nedohodnou-li se obě smluvní strany písemně jinak.

Článek 6.

Cena díla

- 6.1. Smluvní strany sjednávají dohodou podle § 2 zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů a prováděcích předpisů MF a v souladu s nabídkou zhotovitele v zadávacím řízení na veřejnou zakázku, cenu za dílo jako cenu maximální, pevnou a nejvýše přípustnou za podmínky zhotovení díla v rozsahu dle této smlouvy ve výši:

Celková cena bez DPH	2 151 995,80 Kč
DPH 12 %	258 239,50 Kč
Cena celkem vč. DPH	2 410 235,30 Kč

Cena za dílo je cena konečná a zahrnuje veškeré náklady související s realizací předmětu této smlouvy. Zhotovitel není oprávněn žádat změnu ceny za dílo proto, že si dílo vyžádalo jiné úsilí nebo jiné náklady, než bylo předpokládáno! Výše uvedenou cenu za dílo lze překročit pouze za podmínek stanovených v článku 6., odst. 6.2. této smlouvy.

DPH se pro účely této smlouvy rozumí peněžní částka, jejíž výše odpovídá výši daně z přidané hodnoty vypočtené dle zák. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. DPH je uvedena ve výši platné ke dni uzavření této smlouvy.

Stavební práce jsou v režimu přenesení daňové povinnosti.

Zhotovitel vystaví daňový doklad, kde oproti běžnému daňovému dokladu neuvede výši daně z přidané hodnoty – na místo toho uvede sdělení, že stavební práce jsou v režimu přenesení daňové povinnosti. Výši daně z přidané hodnoty je povinen doplnit v evidenci pro účely daně z přidané hodnoty a přiznat daň ke dni uskutečnění zdanitelného plnění plátce, pro kterého bylo plnění uskutečněno, tedy objednatel.

- 6.2. Cenu lze měnit pouze za těchto podmínek:
- a) dojde-li ke změně daně z přidané hodnoty v době od uzavření této smlouvy do doby zdanitelného plnění;
 - b) v případě objednatelem odsouhlaseného provedení prací, které nejsou obsaženy v předmětu plnění díla (vícepráce) a nebylo možné je v době uzavření smlouvy předpokládat. Cena těchto prací bude stanovena na základě vzájemné dohody smluvních stran.
- 6.3. Cena díla je sjednána jako cena maximální, pevná a nejvýše přípustná, zahrnující veškeré náklady spojené se splněním předmětu díla v rozsahu stanoveném nabídkou zhotovitele v nabízeném termínu a kvalitě. V ceně jsou zohledněny veškeré práce, služby a výkony, kterých je potřeba trvale či dodatečně k zahájení, provedení a k dokončení díla. Dle dohody smluvních stran jsou součástí díla rovněž činnosti, práce a dodávky, které nejsou v projektové dokumentaci výslovně uvedeny, ale

o kterých zhotovitel věděl, nebo podle svých odborných znalostí a zkušeností vědět měl anebo mohl, že jsou k řádnému a kvalitnímu provedení funkčního díla dané povahy třeba, a to i s přihlédnutím ke standardní praxi při realizaci děl podobného charakteru; tyto součásti díla jsou zahrnuty v ceně za dílo. Cena za dílo obsahuje rovněž náklady na zařízení staveniště, jeho provoz a uvedení do původního stavu, dopravu, poplatky za energie a vodu po dobu výstavby, odvoz a likvidaci odpadů, poplatky za skládky, střežení staveniště, náklady na svislou přepravu, kontrolní měření kvality prací v rozsahu projektem předepsaných a dalších potřebných zkoušek prováděných prostřednictvím akreditovaných zkušeben, zpracování dokumentaci skutečného provedení stavby, opravy, údržba a průběžné čištění komunikací užívaných v průběhu stavby, zajištění přístupů k nemovitostem v průběhu stavby, dále veškeré poplatky, které jsou platnými zákony, předpisy a nařízeními požadovány pro splnění smluvních závazků včetně plnění, která nejsou výslovně uvedena v této smlouvě, ale o kterých zhotovitel vzhledem ke svým odborným znalostem s vynaložením veškeré odborné péče věděl nebo vědět měl a mohl.

Článek 7.

Platební podmínky a fakturace

- 7.1. Provedené práce budou propláceny na základě průběžné měsíční fakturace, která bude podložena soupisem provedených prací a dodávek předem odsouhlasených odpovědným zástupcem objednatele a technickým dozorem.
- 7.2. Doba splatnosti faktury je 14 dní a počíná běžet od prokazatelného doručení faktury včetně soupisu skutečně provedených prací a dodávek potvrzeného ve smlouvě uvedenými zástupci objednatele a zhotovitele a zápisu o předání a převzetí dokončeného díla v případě konečné faktury. V případě, že faktura doručená objednateli nebude obsahovat některou z předepsaných náležitostí, je objednatel oprávněn vrátit takovouto fakturu zhotoviteli. Lhůta splatnosti v takovémto případě neběží a počíná znovu běžet v délce 14 dnů až od doručení opravené či doplněné faktury.
- 7.3. Objednatel neposkytuje finanční zálohy. Měsíční fakturace bude prováděna dílčími fakturami na základě soupisu provedených prací, předem odsouhlaseného odpovědným zástupcem objednatele, až do celkové výše max. 95 % ceny díla vč. DPH. Závěrečná faktura s uvedením celkové fakturované částky a odpočtu dílčích faktur bude zhotovitelem vystavena ve výši min. 5 % vč. DPH a to do 10 dnů po dokončení a předání díla, popř. až po odstranění vad zjištěných při předání díla. Právo na závěrečnou fakturaci vzniká za řádné a včasné splnění předmětu smlouvy dnem podepsání protokolu o řádném dokončení díla bez vad a nedodělků. Faktury budou zasílány elektronicky na email: epodatelna@steti.cz.
- 7.4. Dokladem o provedení díla bude zápis o předání a převzetí řádně dokončeného díla bez vad a nedodělků potvrzený zástupci obou smluvních stran, na jehož základě bude vystavena závěrečná faktura. Závěrečná faktura nesmí být vystavena zhotovitelem dříve, než jsou odstraněny vady a nedodělky zjištěné při přejímacím řízení.
- 7.5. Zhotovitelem vystavená faktura musí obsahovat veškeré náležitosti stanovené zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů a § 435 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“).
- 7.6. Objednatel neuhradí práce a služby, které by zhotovitel provedl bez smluvního podkladu, bez souhlasu objednatele nebo tam, kde se zhotovitel odchýlil od znění smlouvy.

Článek 8.

Vyrovnění vzájemných pohledávek

- 8.1. Smluvní strany se pro případ vzniku vzájemných pohledávek plynoucích z této smlouvy dohodly na jejich vyrovnění formou zápočtů dle § 1982 a násl. občanského zákoníku. K započtení lze přistoupit, jakmile objednateli nebo zhotoviteli vznikne právo požadovat uspokojení vlastní pohledávky a plnit svůj vlastní dluh.

Článek 9.

Přechod vlastnického práva

- 9.1. Vznikající dílo je od počátku svého vzniku vlastnictvím objednatele. Nebezpečí vzniku újmy na věci a při provádění díla však nese zhotovitel až do úplného a řádného splnění předmětu této smlouvy.

Článek 10.

Odpovědnost za vady

- 10.1. Zhotovitel je povinen dílo realizovat v rozsahu a kvalitě sjednané ve smlouvě. Dílo musí odpovídat účelu jeho použití, obecně závazným právním předpisům, platným technickým normám, podmínkám uvedeným v Zadávací dokumentaci (Příloha č. 1 této smlouvy) a musí být realizováno v souladu s touto smlouvou. Poruší-li zhotovitel tyto povinnosti, má dílo vady.
- 10.2. **Zhotovitel poskytuje za jakost díla záruku na stavební a montážní práce a materiály se záruční dobou 60 měsíců. Zhotovitel odpovídá za vady díla, které budou zjištěny v záruční době.**
- 10.3. Záruční doba počíná běžet okamžikem podpisu protokolu o předání a převzetí řádně dokončeného díla oběma smluvními stranami; je-li však dílo předáno s vadami, počíná běžet záruční doba až dnem, kdy byly vady řádně zhotovitelem odstraněny. Pokud u některých výrobků, materiálů a komponentů poskytuje výrobce záruku jinou, platí záruční doba poskytovaná výrobcem, nikoliv však kratší nežli minimální záruční doba uvedená v odstavci 10.2. tohoto článku smlouvy.
- 10.4. Objednatel je oprávněn oznámit vady díla kdykoliv během sjednané záruční doby bez nutnosti tyto oznámit bez zbytečného odkladu poté, co je zjistí nebo zjistit při vynaložení odborné péče měl.
- 10.5. Volba mezi nároky z vad díla náleží zcela objednateli, přičemž konkrétní volbu oznámí objednatel zhotoviteli v písemném oznámení zaslaném kdykoliv během lhůty stanovené pro uplatnění předmětného nároku. Za včasné oznámení objednatele je považováno oznámení učiněné kdykoliv během lhůty stanovené pro uplatnění nároků z vad díla. Uplatněný nárok může objednatel měnit i bez souhlasu zhotovitele až do doby zahájení realizace odstranění reklamované vady.
- 10.6. Do doby odstranění vad není objednatel povinen platit cenu za dílo ani její část.
- 10.7. Při uplatnění slevy z ceny díla může objednatel snížit sjednanou cenu díla placenou zhotoviteli o výši slevy, čímž není dotčeno ustanovení předchozího odstavce tohoto článku smlouvy v případě odstraňování jiných vad. Pokud již cena za dílo byla zaplacená, je objednatel oprávněn po zhotoviteli požadovat vrácení části ceny díla odpovídající slevě z ceny díla od doby poskytnutí peněžních prostředků (resp. připsáním na účet zhotovitele) do doby jejich vrácení objednateli. Tato oprávnění může objednatel vykonávat bez souhlasu zhotovitele.
- 10.8. Vady zjištěné při převzetí díla nebo v záruční lhůtě je zhotovitel povinen odstranit do 10 pracovních dnů, nedojde-li k jiné písemné dohodě, a to i v případě, že odpovědnost za vady neuznává. Pokud tak v tomto termínu neučiní, má objednatel právo odstranit vady sám nebo prostřednictvím třetí osoby a zhotovitel je povinen tyto náklady na odstranění vad objednateli nahradit, ledaže prokáže, že za vady

neodpovídá. Pokud zhotovitel prokáže, že za vady, které, dle věty první, tohoto odstavce odstranil, není odpovědný, budou mu vynaložené náklady objednatelem uhrazeny.

- 10.9. Za vadu není považováno jiné technické řešení vyvolané objednatelem.
10.10. V případě opravy nebo výměny vadných částí díla se záruční lhůta prodlouží o dobu, po kterou nemohlo být dílo nebo jeho část v důsledku zjištěné závady provozováno.

Článek 11.

Smluvní pokuty a úrok z prodlení

- 11.1. Zhotovitel je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 1 000,- Kč za každý i započatý den prodlení s předáním díla. Od 10. dne prodlení s předáním díla je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 2 000,- Kč za každý i započatý den prodlení.
- 11.2. Zhotovitel je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 1 000,- Kč za každý i započatý den prodlení, pokud realizace díla nebude zahájena dle ustanovení odst. 5.1. článku 5. této smlouvy. Od 10. dne prodlení se zahájením realizace díla dle ustanovení odst. 5.1. článku 5. této smlouvy je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 2 000,- Kč za každý i započatý den prodlení.
- 11.3. Nebude-li faktura uhrazena ve lhůtě splatnosti, je objednatel povinen zaplatit zhotoviteli smluvní úrok z prodlení ve výši 0,03 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení. Od 10. dne prodlení se splatností faktury je objednatel povinen zaplatit zhotoviteli smluvní úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.
- 11.4. Smluvní pokuta, kterou je zhotovitel povinen uhradit objednateli za nesplnění závazku odstranění vad a nedodělků zjištěných při převjímacím řízení činí 1 000,- Kč za každou vadu a každý i započatý den prodlení.
- 11.5. Smluvní pokuta za nesplnění závazku odstranění vad v záruční době, kterou je zhotovitel povinen uhradit objednateli, činí 1 000,- Kč za každou vadu a každý i započatý den prodlení.
- 11.6. V případě prodlení s vyklizením a vyčištěním staveniště se zhotovitel zavazuje uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 1 000,- Kč za každý započatý den prodlení.
- 11.7. Zhotovitel není v prodlení s předáním díla nebo části díla po dobu, po kterou je v prodlení objednatel s poskytnutím součinnosti zhotoviteli. V takovém případě, a v případě výskytu objektivních překážek, které zhotovitel ani s vynaložením veškerého úsilí, které lze od něj spravedlivě požadovat k tomu, aby byly tyto překážky odstraněny, není schopen vyřešit a následně nemožnosti splnění uvedených termínů, (např. při nevhodných klimatických podmínkách), bude změna příslušných podmínek smlouvy řešena jejím dodatkem.
- 11.8. V případě porušení předpisů týkajících se BOZP (zejména zákona č. 309/2006 Sb., zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích a zákona č. 262/2006 Sb., zákoník práce, ve znění pozdějších předpisů) kteroukoliv z osob vyskytujících se na staveništi, je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 1 000 Kč za každý opakovaný případ.
- 11.9. V případě, že zhotovitel poruší svou povinnost stanovenou v čl. 15. odst. 3. této smlouvy, bude ze strany objednatele zhotoviteli účtována smluvní pokuta ve výši 1 000,- Kč za každý zjištěný případ.
- 11.10. Zhotovitel je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 1 000,- Kč za každý započatý den prodlení s vystavením a předáním závěrečné faktury objednateli.
- 11.11. Zhotovitel je povinen uhradit objednatelům vyúčtovanou smluvní pokutu do 30 dnů po doručení faktury znějící na částku odpovídající objednatelům uplatněné výši smluvní pokuty.

- 11.12. Zaplacením smluvní pokuty dle tohoto článku smlouvy není dotčeno právo objednatele na náhradu újmy v plném rozsahu, tzn., že zaplacená smluvní pokuta se do výše náhrady újmy nezapočítává.

Článek 12.

Náhrada majetkové a nemajetkové újmy

- 12.1. Zhotovitel odpovídá v plném rozsahu za veškeré újmy způsobené objednateli či jakékoliv třetí osobě v důsledku porušení smluvních závazků zhotovitelem vyplývajících z této smlouvy. Újmy, které zhotovitel způsobí, hradí ze svých prostředků, a to jak na samotném díle, tak na majetku vlastníka i třetích osob.
- 12.2. Uplatňování náhrady újmy bude řešeno dle občanského zákoníku, není-li uvedeno v této smlouvě jinak.

Článek 13.

Podmínky splnění díla, práva a povinnosti smluvních stran

- 13.1. Zhotovitel je povinen při plnění předmětu díla zajistit na své náklady komplexní zabezpečení místa plnění předmětu smlouvy až do předání dokončeného díla objednateli a kvalitním plánováním postupu prací zajistit ohleduplný a šetrný přístup k uživatelům. Veškeré práce musí být realizovány tak, aby byla zabezpečena obslužnost (svoz odpadu, přístup požární techniky, vozidel zdravotnické záchranné služby i samotných uživatelů). Práce budou prováděny podle ČSN platných v době realizace stavby. Zhotovitel na závěr předloží protokol o kvalitě dodávaného díla.
- 13.2. Práce budou převážně prováděny za provozu v pracovních dnech od 7 hod. maximálně do 18 hod. v případě nutnosti ve dnech pracovního klidu, a to tak, aby nedocházelo k obtěžování vlastníků okolních nemovitostí. Po dobu provádění stavby nesmí být okolní prostor ovlivňován nadměrným hlukem, vibracemi a otřesy nad mez, stanovenou v Nařízení vlády č.148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací i (hladina hluku ze stavební činnosti nesmí přesáhnout ve venkovním prostoru hodnotu 65dB v době od 7 do 21 hodin a dále v době od 21 do 7 hodin hodnotu 45 dB).
- 13.3. Újmy, které zhotovitel způsobí, hradí ze svých prostředků, a to jak na samotném díle, tak na majetku vlastníka i třetích osob. Požadovaná kvalita díla a způsob její kontroly se řídí obecně závaznými právními předpisy, platnými technickými normami, podmínkami uvedenými v Zadávací dokumentaci veřejné zakázky a v této smlouvě.
- 13.4. Přejímací řízení se uskuteční na základě oznámení zhotovitele, že dílo je připraveno k předání a převzetí, bez vad a nedodělků. Oznámení sdělí zhotovitel písemně objednateli nejpozději ve lhůtě 3 dnů před zahájením přejímacího řízení. Za objednatele jako jeho zástupce je oprávněn činit úkony při přejímacím řízení, zejména převzít kompletní dílo a podepsat předávací protokol samostatně kterýkoliv zástupce ve věcech technických nebo další zaměstnanci objednatele paní Zuzana Petkovová nebo Rudolf Spáčil.
- 13.5. Zhotovitel splní svůj závazek k provedení díla specifikovaného v čl. 3. této smlouvy jeho dokončením bez vad a to jak faktických, tak i právních a jeho předáním objednateli v místě plnění díla v termínu dle čl. 5. této smlouvy.
- 13.6. Nedokončené dílo nebo dílo s vadami nebude objednatelem převzato. Objednatel však může převzít dílo, pokud má ojedinělé drobné vady, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání užívání díla funkčně nebo esteticky, ani jeho užívání podstatným způsobem neomezují.
- 13.7. Dílo je provedeno, pokud je podepsán zápis o předání a převzetí díla mezi objednatelem a zhotovitelem, jsou odstraněny vady a nedodělky zjištěné při přejímacím řízení a jsou předány všechny doklady, atesty a certifikáty.
- 13.8. Odvoz vybouraného materiálu na recyklaci nebo na skládku a jeho případnou ekologickou likvidaci zajistí zhotovitel na vlastní náklady, a to nejpozději před předáním a převzetím díla objednatelem. Zhotovitel je rovněž povinen při realizaci díla dodržovat

- veškeré platné právní předpisy týkající se ochrany životního prostředí. Součástí předávací dokumentace budou i doklady o likvidaci odpadu.
- 13.9. Zhotovitel přebírá v plném rozsahu odpovědnost za vlastní řízení postupu prací a za sledování i dodržování předpisů o bezpečnosti práce a ochrany zdraví při práci. Zhotovitel je povinen v průběhu provádění prací dodržovat hodnoty hluku dané obecně závaznými hygienickými předpisy.
- 13.10. Zhotovitel je povinen vybudovat objekty zařízení staveniště na vlastní náklady tak, aby jejich výstavbou nevznikly žádné újmy na sousedních objektech a pozemcích a po ukončení uvést staveniště do původního stavu. Součástí zařízení staveniště bude i mobilní sociální zařízení pro zaměstnance zhotovitele. Po dobu výstavby zhotovitel zajistí komplexní zabezpečení staveniště, odpovídá za věci uložené na staveništi a nese nebezpečí za újmy na prováděné věci. Náklady na vybudování, udržování a odklizení objektů zařízení staveniště jsou zahrnuty ve sjednané ceně za dílo, včetně přípojek od obvodu staveniště k odběrným místům.
- 13.11. Práce, které vykazují již v průběhu provádění nedostatky nebo odporují smlouvě, musí zhotovitel nahradit bezvadnými pracemi. Vznikne-li v takovém případě objednateli újma, hradí ji v plném rozsahu zhotovitel.
- 13.12. Zhotovitel prohlašuje, že je seznámen s rozsahem a povahou díla, že jsou mu známy technické, kvalitativní a další podmínky nezbytné pro realizaci díla, jakož i veškeré další okolnosti a skutečnosti mající vliv na plnění předmětu smlouvy a na cenu díla, a že považuje poskytnuté podklady za dostatečné k provedení díla. Zhotovitel prohlašuje, že disponuje takovými kapacitami a odborností, které jsou k řádnému plnění předmětu smlouvy nezbytné.
- 13.13. Zhotovitel je povinen v případě provádění zakrývaných částí díla písemně a prokazatelně vyzvat zástupce objednatele, technického dozoru stavebníka a budoucího provozovatele k jejich převzetí před zakrytím v předstihu alespoň dva (2) pracovní dny. V případě, že vyzvaní výše uvedení zástupci kontrolu provedených částí díla neprovedou, má se za to, že se zakrytím souhlasí. Zhotovitel uvede tuto skutečnost do stavebního deníku. Nesplní-li Zhotovitel povinnost informovat výše uvedené zástupce o zakrývání částí díla, je povinen na jejich žádost odkrýt práce, které byly zakryty, nebo které se staly nepřístupnými, na svůj náklad.
- 13.14. Pro účely kontroly průběhu provádění díla se budou konat kontrolní dny. Kontrolní dny se na staveništi budou konat každý týden (tzn. 1 x týdně) nebude-li smluvními stranami domluveno jinak, v případě menší technické náročnosti provedených prací jsou možné po delší době dle dohody smluvních stran. Kontrolní dny organizuje zástupce ve věcech technických. Závěry kontrolního dne musí mít písemnou podobu, budou podepsány zástupci smluvních stran a jsou pro všechny smluvní strany závazné.
- 13.15. Zhotovitel je povinen zanešat záznamy z kontrolního dne do stavebního deníku.
- 13.16. Zhotovitel je povinen zajistit po celou dobu plnění smlouvy plnění povinností vyplývajících z právních předpisů České republiky, zejména pak z předpisů pracovněprávních, předpisů z oblasti zaměstnanosti a bezpečnosti ochrany zdraví při práci, a to vůči všem osobám, které se na plnění smlouvy podílejí; plnění těchto povinností zajistí zhotovitel i u svých poddodavatelů.
- 13.17. Zhotovitel je povinen zajistit po celou dobu plnění smlouvy kdykoli v průběhu plnění smlouvy na žádost objednatele předložit kompletní seznam částí plnění plněných prostřednictvím poddodavatelů včetně identifikace těchto poddodavatelů.
- 13.18. Zhotovitel je povinen na staveništi a při provádění prací respektovat požadavky k zajištění bezpečnosti práce a ochrany zdraví, dané zejména
- zákonem č. 262/2006 Sb., zákoník práce, ve znění pozdějších změn (se zvláštním zřetelem na regulaci odměňování, pracovní doby, doby odpočinku mezi směny atp.),
 - zákonem č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo

- pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci), ve znění pozdějších předpisů,
- nařízením vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích,
 - nařízení vlády č. 362/2005 Sb., o bližších požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na pracovištích s nebezpečím pádu z výšky nebo do hloubky.
- 13.19. Zhotovitel je povinen zajistit po celou dobu plnění smlouvy řádné a včasné plnění závazků svým poddodavatelům, kdy za řádné a včasné plnění se považuje plné uhrazení poddodavatelem vystavených faktur za plnění poskytnutá k plnění díla, a to vždy do 5 pracovních dnů od obdržení platby ze strany objednatele za konkrétní plnění. Zhotovitel se zavazuje přenést totožnou povinnost do dalších úrovní dodavatelského řetězce.
- 13.20. Zhotovitel v maximální míře omezí prašnost a hlučnost při provádění prací.
- 13.21. Realizace o sobotách, nedělích a ostatních dnech pracovního klidu podle zákona č. 245/2000 Sb., o státních svátcích, o ostatních svátcích, o významných dnech a o dnech pracovního klidu, ve znění pozdějších předpisů bude možná s podmínkou, že nebudou zatíženy hlukem a prachem okolní objekty.

Článek 14. **Stavební deník**

- 14.1. Zhotovitel prostřednictvím jím pověřené osoby bude do stavebního deníku zapisovat všechny údaje, které pokládá za důležité pro řádné provádění díla. Deník bude uložen na stavbě. Za objednatele je oprávněn do deníku zapisovat a do něj nahlížet zástupce ve věcech technických objednatel, nebo další zaměstnanci objednatel paní Zuzana Petkovová nebo Rudolf Spáčil. Je zakázáno zápis v deníku přepisovat, škrtnat a dále nelze z deníku vytrhávat jednotlivé listy. Vedení deníku končí dnem dokončení díla. Stavební deník bude předán objednateli při převzetí díla.
- 14.2. Objednatel je oprávněn prostřednictvím svého zástupce nebo jiné jím pověřené osoby provádět průběžnou kontrolu prováděného díla. Kterýkoliv zástupce objednatel ve věcech technických nebo další zaměstnanci paní Zuzana Petkovová nebo pan Rudolf Spáčil jsou oprávněni dát příkaz k přerušení prací, nejsou-li pracovníci zhotovitele dosažitelní a je-li ohrožena bezpečnost prováděného díla, život nebo zdraví veřejnosti, či pracovníků na stavbě, nebo hrozí-li vznik rozsáhlé újmy. O uvedené skutečnosti bude neprodleně proveden zápis do stavebního deníku.

Článek 15. **Staveniště**

- 15.1. Staveništěm se rozumí prostor určený pro realizaci díla. Předání a převzetí jednotlivých částí staveniště se zapisuje do stavebního deníku, nebo může být nahrazeno samostatným zápisem. Za objednatele je oprávněn zastupovat při předání a převzetí jednotlivých částí staveniště kterýkoliv zástupce ve věcech technických objednatel nebo další zaměstnanci paní Zuzana Petkovová nebo pan Rudolf Spáčil.
- 15.2. Objednatel je povinen zajistit, aby práce zhotovitele nebyly omezovány právy třetích osob a je povinen zabezpečit zhotoviteli bezplatné užívání staveniště po dobu prací na díle.
- 15.3. Zhotovitel je povinen udržovat na převzatém staveništi pořádek a čistotu, průběžně je povinen odstraňovat odpady a veškeré nečistoty vzniklé jeho činností na vlastní náklady na zajištěnou skládku. Po dokončení veškerých prací je zhotovitel povinen zajistit komplexní úklid. Za ekologické újmy vzniklé prováděním díla odpovídá zhotovitel, pokud vznikly jeho zaviněním.
- 15.4. Zhotovitel si ve spolupráci se správcí sítí zajistí místa připojení energií a vod na vlastní náklady.

- 15.5. Zhotovitel je povinen zajistit svůj majetek a rozpracované dílo proti zcizení a poškození na své náklady. Zhotovitel zodpovídá při plnění smlouvy za újmy způsobené na staveništi, na majetku objednatele, případně třetích osob.
- 15.6. Místo provádění díla bude zhotoviteli předáno kterýmkoliv zástupcem objednatele ve věcech technických nebo dalšími zaměstnanci objednatele paní Zuzanou Petkovovou nebo panem Rudolfem Spáčillem protokolárně. Od tohoto okamžiku odpovídá zhotovitel za veškeré újmy způsobené na stavebním díle a taktéž za újmy, vzniklé jeho činností ve spojitosti s realizací díla dle této smlouvy. Zhotovitel vyklidí staveniště do 14 dnů po protokolárním předání a převzetí díla.

Článek 16. **Ostatní ujednání**

- 16.1. Objednatel se zavazuje na vyžádání zhotovitele doplnit potřebné podklady, nutné k provedení díla.
- 16.2. Objednatel má právo omezit rozsah předmětu plnění smlouvy či od smlouvy odstoupit v případě okolností, které nemohl v době uzavření smlouvy předvídat. V tomto případě se objednatel zavazuje uhradit zhotoviteli prokázané náklady související s přípravou a realizací díla ke dni odstoupení od smlouvy.
- 16.3. Zhotovitel není oprávněn postoupit předmět plnění třetím osobám bez souhlasu objednatele.

Článek 17. **Odstoupení od smlouvy**

- 17.1. Objednatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit, mimo jiné důvody v této smlouvě uvedené, také zejména pokud:
- a) zhotovitel provádí dílo nekvalitním způsobem v rozporu s ustanoveními obsaženými v této smlouvě a nezjedná nápravu ani v dodatečně stanovené přiměřené lhůtě,
 - b) je zhotovitel v prodlení se zahájením realizace díla oproti sjednanému termínu o více jak 15 kalendářních dní,
 - c) je zhotovitel v prodlení s termíny uvedenými v časovém harmonogramu plnění předmětu smlouvy, s dokončením předmětu díla oproti sjednanému, či později dohodnutému termínu plnění o více jak 30 kalendářních dní.
- 17.2. Odstoupení od smlouvy nemá vliv na vznik, existenci a trvání nároku na smluvní pokutu a nároku na náhradu újmy.
- 17.3. V případě sporu je kterákoliv smluvní strana oprávněna spor řešit podáním k věcně a místně příslušnému soudu, pokud se spor nepodaří vyřešit dohodou.

Článek 18. **Ostatní obchodní podmínky**

- 18.1. Za podstatné porušení smlouvy bude považováno též nedodání i jednotlivých částí díla (výrobků) v odpovídající kvalitě, nebo opakované nedodání i jednotlivých částí díla ve sjednaném termínu nebo odmítnutí dodávky za podmínek uzavřeného smluvního ujednání.

Článek 19. **Vyšší moc**

- 19.1. Zhotovitel ani objednatel nemohou nést zodpovědnost za nesplnění svých smluvních závazků v důsledku vyšší moci.
- 19.2. Pod pojmem vyšší moc se rozumí působení nepředvídatelných událostí, které se vyskytly po uzavření smlouvy, jsou mimo možnosti zvládnutí smluvními stranami, nebo proti kterým nemohou strany přijmout dostatečná opatření, jako jsou

- stávky, výluky, přírodní pohromy, apod. takového rozsahu, že zabraňují nebo zpožďují plnění smluvních závazků některé ze smluvních stran.
- 19.3. Strana, na kterou se aplikuje případ vyšší moci, musí učinit patřičná opatření pro omezení nebo minimalizaci důsledků těchto událostí a k tomu musí předložit podrobný plán druhé straně. Zhotovitel a objednatel musí spolupracovat při předcházení zpožděním nebo jakýmkoli jiným následkům.
- 19.4. Strana, která uplatňuje vyšší moc, je povinna bez prodlení informovat druhou stranu o události, jejím začátku a pravděpodobném trvání. Podobným způsobem musí být sdělen okamžik ukončení události.
- 19.5. Strana uplatňující vyšší moc je povinna podrobně dokladovat její vliv na plnění příslušného ustanovení smlouvy.
- 19.6. Zpožděná nebo vadná služba poddodavatele nebude považována za působení vyšší moci. Za vyšší moc se nepovažuje nemoc zhotovitele ani poddodavatele, v případě, že je jím fyzická osoba, nebo jeho zaměstnanci.
- 19.7. Pokud bude vyšší moc trvat déle jak tři měsíce, projednají objednatel a zhotovitel další postup realizace díla.

Článek 20.

Závěrečná ustanovení

- 20.1. Na základě dohody smluvních stran lze tuto smlouvu měnit a doplňovat pouze písemnými a v řadě vzestupně číslovanými dodatky, podepsanými smluvními stranami s podpisy na téže listině. Smluvní strany výslovně vylučují použití ustanovení § 1740 odst. 3 občanského zákoníku, které stanoví, že smlouva je uzavřena i v případě, že mezi smluvními stranami nebylo dosaženo úplné shody projevu vůle o jejím obsahu.
- 20.2. Smlouva tvoří úplnou dohodu mezi smluvními stranami a nahrazuje tak veškeré předchozí dohody, návrhy, jednání a rozhovory učiněné mezi smluvními stranami před uzavřením smlouvy.
- 20.3. Zhotovitel na sebe přebírá ve smyslu ustanovení § 1765 odst. 2 občanského zákoníku nebezpečí změny okolností.
- 20.4. Ukáže-li se kterékoliv z ustanovení této smlouvy zdánlivé, neplatné, neúčinné nebo nevymahatelné nebo se z jakýchkoliv důvodů takovým stane, nemá tato skutečnost vliv na platnost, účinnost a vymahatelnost ostatních ustanovení smlouvy. Pro takový případ se smluvní strany zavazují dodatkem ke smlouvě nahradit bez zbytečného odkladu zdánlivé, neplatné, neúčinné nebo nevymahatelné ustanovení ustanovením platným, účinným a vymahatelným tak, aby bylo dosaženo výsledku stejného a pokud to není možné, pak co nejbližšího tomu, jakého mělo být dosaženo zdánlivým, neplatným, neúčinným nebo nevymahatelným ustanovením.
- 20.5. Pokud v této smlouvě není uvedeno jinak, řídí se právní vztahy z ní vzniklé příslušnými ustanoveními občanského zákoníku, případně dalšími souvisejícími platnými právními předpisy České republiky. Smluvní strany se dohodly, že obchodní zvyklosti nemají přednost před žádným ustanovením zákona, a to ani před ustanovením zákona, jež nemá donucující účinky.
- 20.6. O uzavření této smlouvy rozhodla Rada města Štětí usnesením č. 2025/11/279 a č. 2025/11/280 dne 30. 4. 2025.
- 20.7. Obě smluvní strany prohlašují, že předem souhlasí, v souladu se zněním zák. č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů se zpřístupněním či zveřejněním celé této smlouvy o dílo v jejím plném znění včetně jejích příloh a případných dodatků, jakož i všech úkonů s touto smlouvou souvisejících. Obě smluvní strany dále prohlašují, že souhlasí se zveřejněním ve výše uvedeném rozsahu na internetových stránkách Města Štětí.
- 20.8. Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních stejného znění a významu s hodnotou originálu. Jedno vyhotovení obdrží objednatel, jedno zhotovitel.
- 20.9. Smluvní strany shodně prohlašují, že se důkladně seznámily s celým textem této smlouvy a jejích příloh a nemají k němu žádných výhrad, že smlouva byla uzavřena

podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, bez zneužití tísně, nezkušenosti, rozumové slabosti, rozrušení nebo lehkomyšlnosti druhé strany, na důkaz čehož níže připojují své podpisy.

20.10. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem jejího podpisu poslední smluvní stranou.

20.11. Nedílnou součástí této smlouvy jsou její přílohy:

Příloha č. 1 - Zadávací dokumentace

Příloha č. 2 - Nabídka zhotovitele

Příloha č. 3 - Časový harmonogram plnění předmětu smlouvy

Příloha č. 4 - Výpis z usnesení Rady města Štětí ze dne 30. 4. 2025

Ve Štětí, dne

V....., dne

Za objednatele:

Za zhotovitele:

.....
Město Štětí
Mgr. Ing. Miroslav Andrt, starosta

.....
OTISTAV s.r.o.
Ing. Otakar Trmal, jednatel společnosti