

SMLOUVA O DÍLO

(dále jen „Smlouva“)

na stavební práce vedené pod názvem „Rekonstrukce stávajících bytů a vestavba bytů do půdy objektu č.p. 2 Zručského dvora“ uzavřená dle ust. § 2586 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále také jen „občanský zákoník“) mezi smluvními stranami:

Objednatel: město Zruč nad Sázavou
Oprávněný zástupce: Mgr. Martin Hujer, starosta
IČ/DIČ: 002 36 667 / CZ00236667
Sídlo: Zámek 1, 285 22 Zruč nad Sázavou

osoba oprávněná jednat ve věcech technických: *bude doplněn před podpisem smlouvy*

(dále jen „Objednatel“)

a

Zhotovitel: ATOS, spol. s r.o. Ledec nad Sázavou
Oprávněný zástupce: Ing. Jaroslav Brodil, jednatel společnosti
Zapsaný: v OR vedeném u Krajského soudu v Hradci Králové, oddíl C, vl. 7007
Právní forma: Společnost s ručením omezeným
IČ/DIČ: 620 28 081 / CZ62028081
Sídlo/místo podnikání: Husovo náměstí 139, 584 01 Ledec nad Sázavou
Bankovní účet, číslo: Komerční banka, a.s., číslo účtu: 2792220237 / 0100
osoba oprávněná jednat ve věcech smluvních: Ing. Jaroslav Brodil
kontaktní údaje: telefon: +420 608056581, **e-mail:** brodil@atosledec.cz
osoba oprávněná jednat ve věcech technických: Milan Kruml
kontaktní údaje: telefon: +420 777778010, **e-mail:** kruml@atosledec.cz

1. Preambule

Tato Smlouva se uzavírá na základě výsledku související veřejné zakázky vedené pod názvem: Rekonstrukce stávajících bytů a vestavba bytů do půdy objektu č.p. 2 Zručského dvora.

Objednatel jako zadavatel veřejné zakázky vybral v zadávacím řízení nabídku Zhotovitele, která splnila požadavky Objednatele uvedené v zadávací dokumentaci a byla vyhodnocena jako nejvhodnější.

Realizace stavebních prací, které jsou předmětem této Smlouvy, jsou vymezeny Smlouvou a dále podmínkami stanovenými v zadávací dokumentaci jmenované veřejné zakázky (včetně všech jejích příloh, zejména projektové dokumentace, výkazu výměr a vydaného stavebního povolení, se kterými je Zhotovitel seznámen, což potvrzuje jeho účast na této veřejné zakázce) a nabídkou Zhotovitele na účast ve veřejné zakázce. Zhotovitel je povinen při realizaci dále specifikovaného předmětu plnění dodržovat mimo této Smlouvy také oba výše uvedené dokumenty, tzn. zadávací dokumentaci včetně všech příloh a nabídku Zhotovitele.

Projekt, kterého se týká předmět plnění dle této Smlouvy, je spolufinancován z prostředků Evropské unie v rámci programu „Dostupné nájemní bydlení“, který spravuje Státní fond podpory investic. Projekt je veden pod názvem „Rekonstrukce stávajících bytů a vestavba bytů do půdy objektu č.p. 2 Zručského dvora“, číslo dotačního projektu: 28000066. Zhotovitel je z toho důvodu povinen dodržovat závazné pokyny poskytovatele dotace.

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

2. Předmět díla

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

2.2. Smluvní strany si předaly k provedení díla následující doklady, podklady a dokumentaci:

- 1) ve stupni pro ohlášení stavby a dokumentace pro provádění stavby vedená pod názvem „Rekonstrukce stávajících bytů a vestavba bytů do půdy objektu č.p. 2 Zručského dvora“, vypracovaná PROJEKT – sdružení, projektová a inženýrská činnost, Havířská 616, 582 91 Světlá nad Sázavou. autorizovaný projektant: Ing. Marie Kovandová, autorizovaný inženýr, obor pozemní stavby, číslo autorizace 0700056, zakázkové číslo: 20620 + stavební povolení – Rozhodnutí vydané Městským úřadem Zruč nad Sázavou, odbor stavebního úřadu, územního plánování a životního prostředí dne 28. 3. 2022, spis. zn. Výst. 413/2022/Ma;
- 2) ve stupni pro společné územní a stavební řízení, dokumentace pro provádění stavby vedená pod názvem „Skladovací kóje a venkovní terasa k objektu č.p. 2 Zručského dvora“, vypracovaná PROJEKT SVĚTLÁ v.o.s., Havířská 616, 582 91 Světlá nad Sázavou, IČO: 27538711, autorizovaný projektant: Ing. Marie Kovandová, autorizovaný inženýr, obor pozemní stavby číslo autorizace 0700056, zakázkové číslo: S20921 + stavební povolení – Společný souhlas vydaný Městským úřadem Zruč nad Sázavou, odbor stavebního úřadu, územního plánování a životního prostředí dne 17. 5. 2021, spis. zn. Výst. 581/2021/Ku (dále jen „Projektová dokumentace“);
- harmonogram provádění díla;
- soupis prací, dodávek a služeb (oceněný výkaz výměr);
- Kopie pojistné smlouvy Zhotovitele.

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

- vlastní text této smlouvy o dílo,
- soupis stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr, jak byl součástí zadávací dokumentace,
- soupis stavebních prací, dodávek a služeb s uvedením cen jednotlivých položek (položkový rozpočet), jak byl součástí nabídky Zhotovitele,
- Projektová dokumentace,
- textová část zadávací dokumentace a případné změny či dodatečné informace,
- harmonogram provádění díla
- ostatní části zadávací dokumentace.

2.3. Dílem se v této Smlouvě rozumí stavební práce spočívající v rekonstrukci stávajících bytů, vestavbě bytů do půdy, stavbě skladovacích kójí a venkovní terasy dle zadávací dokumentace k veřejné zakázce vedené pod názvem „*Rekonstrukce stávajících bytů a vestavba bytů do půdy objektu č.p. 2 Zručského dvora*“, včetně všech změn a dodatečných informací (dále také jen „zadávací dokumentace“), tedy zejména v souladu s výkazem výměr a Projektovou dokumentací. Zhotovitel je s předmětnou dokumentací v celém jejím rozsahu detailně seznámen (dále také jen „dílo“, „předmět plnění“ nebo „stavba“).

2.4. Zhotovitel je srozuměn se skutečností, že údaje o stávajících podzemních i nadzemních inženýrských sítích a stavebních objektech uvedených v projektové dokumentaci a v zadávací dokumentaci k veřejné zakázce nemusí být přesné a úplné. Zhotovitel provede prověření a vytýčení inženýrských sítí ve spolupráci se správcí těchto sítí a přijme taková opatření, aby nedošlo k jejich poškození během provádění díla.

2.5. Zhotovitel je dále povinen na základě této Smlouvy v rámci realizace díla zajistit vyhotovení projektové dokumentace skutečného provedení díla, a to v tištěné formě (2 výtisky) s tím, že

ke každému výtisku bude připojeno CD s elektronickou podobou ve formátu .pdf, .doc, .xls a .dwg, a dále geodetického zaměření skutečného provedení stavby, a to v tištěné formě (2 výtisky) a 1x CD s elektronickou podobou ve formátu .pdf, .doc, .xls a .dwg. Projektová dokumentace skutečného provedení bude mimo jiné použita k doložení více nebo méně prací. Projektová dokumentace skutečného provedení bude provedena nebo zajištěna Zhotovitelem a na jeho náklady.

- 2.6. V plnění předmětu Smlouvy je též veškerá dodavatelská inženýrská činnost.
- 2.7. Zhotovitel jako odborně způsobilá osoba má povinnost zkontrolovat technickou část předané dokumentace nejpozději před zahájením prací na Díle a upozornit Objednatele bez zbytečného odkladu na zjištěné zjevné vady a nedostatky. Případný soupis zjištěných vad a nedostatků předané dokumentace včetně návrhů na jejich odstranění a dopadem na cenu díla Zhotovitel předá Objednateli tak, aby před zahájením plnění byl stanoven způsob řešení vedoucí k odstranění zjištěných vad. Touto kontrolou není dotčena odpovědnost Objednatele za správnost předané dokumentace.
- 2.8. Dílo zahrnuje dále geodetické práce v rozsahu plnění Zhotovitele z této Smlouvy, a to zejména vytyčení staveniště, výškové a směrové zaměření všech podzemních vedení a zařízení, zaměření díla v průběhu provádění díla, zpracování potřebných dokladů o vytyčení základních směrových a výškových bodů stavby a jejich stabilizace pro účely kolaudačního řízení. Do doby předání díla Objednateli Zhotovitel o tyto výškové a směrové body pečuje a zodpovídá za jejich přesnost a ochranu proti poškození. Potřebná a konečná zaměření se zavazuje Zhotovitel předat v digitalizované a listinné podobě nejpozději ke dni předání díla dle této Smlouvy.
- 2.9. Zhotovitel je povinen zajistit potřebná platná vyjádření státních orgánů v případě, že původní vyjádření, resp. souhlas pozbyde platnosti (náklady Zhotovitel zahrne do vedlejších a ostatních nákladů).
- 2.10. Zhotovitel bere na vědomí, že je vzhledem k veřejnému charakteru místa provedení Díla povinen vykonávat práci na Díle se zvýšenou opatrností a bezpečnostními opatřeními tak, aby zcela vyloučil jakékoliv nebezpečí zranění třetích osob na stavbě nezúčastněných, stejně tak k minimalizování zhoršení podmínek pobytu a pohybu třetích osob v místě plnění a v bezprostřední blízkosti místa plnění.
- 2.11. Objednatel je oprávněn Zhotoviteli nařídit ve výjimečných případech práce o víkendech, resp. svátcích a Zhotovitel je povinen práce na Díle o víkendech, resp. svátcích vykonat; Objednatel činnost v těchto dnech Zhotoviteli na jeho žádost umožní.

3. Doba zahájení a zhotovení díla

- 3.1. Zhotovitel se zavazuje zahájit provádění díla nejpozději do 5 dnů po převzetí staveniště od Objednatele dle ustanovení 9.2. této Smlouvy, resp. od převzetí staveniště dle podmínek uvedených v odst. 9.2. této Smlouvy.
- 3.2. Zhotovitel provede celé kompletní dílo v rozsahu projektové dokumentace do 18 měsíců od předání a převzetí staveniště. Dílo bude provedeno v souladu s harmonogramem. Termín předání plnění bude stanoven na návrh Zhotovitele schválený Objednatel, nejméně však 5 pracovních dnů předem. Zhotovitel je oprávněn ukončené dílo předat Objednateli dříve, než ve sjednaném termínu a Objednatel je povinen dílo na základě výše specifikované výzvy v řádném či v předčasném termínu převzít.
- 3.3. Smluvní strany se dohodly, že Zhotovitel není v prodlení o počet dnů, po které nemohl dílo prokazatelně provádět v důsledku:
 - překážek na straně Objednatele,
 - důvodu uvedeného v § 2913 odst. 2 občanského zákoníku (vyšší moc),
 - překážek na straně správních orgánů, kdy je plnění Zhotovitele na jednání těchto orgánů závislé a je jimi podmíněno, přičemž Zhotovitel jednající s náležitou péčí nemohl vzniku překážky na straně správních orgánů zabránit,

- překážek na straně třetích osob, kdy je plnění Zhotovitele na jednání těchto osob závislé a je jimi podmíněno, přičemž dodavatel jednající s náležitou péčí nemohl vzniku překážky na straně třetích osob zabránit,
 - mimořádných nepředvídatelných a neodvratitelných okolností, ohledně kterých nebylo možno rozumně očekávat, že by s nimi strany počítaly v době uzavření Smlouvy, a kterými jsou zejména živelné pohromy, epidemie či závažné společenské události (vyšší moc),
 - nepříznivých klimatických podmínkách, které by byly v extrému oproti standardnímu dlouhodobému průměru o více než 25 % nebo z důvodu prodloužení způsobeného karanténami nebo jinými opatřeními veřejné moci nebo z důvodu podobné výjimečné události např. ohrožující veřejné zdraví a jiných podmínkách, které objektivně zabraňují realizaci díla v původních termínech,
 - okolností, které Objednatel ani Zhotovitel nemohli rozumně předpokládat a které nezávisí na jejich vůli (např. objev archeologického naleziště) nebo
 - v případech, kdy Smlouva předpokládá vydání rozhodnutí, pokynu či učinění jiného právního jednání Objednatelem ve stanovené lhůtě, staví se běh této lhůty po dobu schvalování postupu ze strany poskytovatele dotace, případně jiného nadřízeného, resp. dohledového nebo dotačního orgánu, vyžadují-li takové schválení související závazné požadavky.
- Důkazní povinnost je vždy na straně Zhotovitele. Přerušení nebo omezení postupu prací dle tohoto odstavce bude posuzováno ve vztahu k možnosti provádění díla dle předepsaných technologických postupů. Doba, na kterou se přeruší běh lhůty dle tohoto odstavce bude zahájena a ukončena zápisem do stavebního deníku. Oba tyto zápisy ve stavebním deníku musí být odsouhlaseny a potvrzeny oběma smluvními stranami.

- 3.4. Objednatel je oprávněn svým jednostranným rozhodnutím přerušit ve vážném případě provádění díla na dobu až patnáct dnů po sobě jdoucích. Takové přerušení zakládá právo Zhotoviteli o příslušný počet dnů prodloužit sjednanou lhůtu plnění. Příkaz k zastavení prací musí být dán Objednatelem písemně, zápisem ve stavebním deníku anebo zprávou zaslánou do datové schránky Zhotovitele s uvedením důvodu, který vedl k zastavení provádění díla. Zhotoviteli v takovém případě nevzniká právo na finanční příplatek za přerušení provádění díla, nárok na smluvní pokutu ani jiná forma výhody či úlevy.

4. Splnění díla

- 4.1. Zhotovitel splní svou povinnost provést dílo jeho řádným ukončením, předáním jeho předmětu Objednateli bez jakýchkoliv vad a nedodělků a umožněním jeho užívání a zajištěním, vše v souladu s ustanoveními této Smlouvy a případných jejích dodatků. Zhotovitel splní svou povinnost řádně ukončit dílo tak, že splní řádně veškeré své povinnosti z této Smlouvy, zejm. řádně zhotoví předmět díla podle platných právních předpisů, technických norem, projektové dokumentace, stavebního povolení a podle příslušných ujednání této Smlouvy a v rozsahu umožňujícím řádné a úplné užívání předmětu díla, jakožto i celého prostoru, se kterým předmětné stavební dílo souvisí a kterého se v průběhu plnění dotkne, vyklidí a uvede staveniště do náležitého stavu a protokolárně předá předmět díla Objednateli.
- Nedílnou součástí řádného ukončení díla je předání všech dokladů souvisejících s předmětem díla Objednateli zejména:
- všech prohlášení o vlastnostech (shodě) ve smyslu zákona č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů a dle souvisejících předpisů (zejména nařízení vlády č. 163/2002 Sb.),
 - dokladů o likvidaci odpadu v souladu s požadavky uvedenými v odst. 7.11 této Smlouvy (DNSH),
 - dokladů o výsledcích kontrol a předepsaných zkoušek, revizních zpráv, atestů o funkčnosti,
 - seznamu strojů a zařízení, které jsou součástí díla, jejich pasporty, záruční listy, návody k obsluze a údržbě v českém jazyce,
 - zápisů o provedení a kontrole zakrývaných prací, zápisů o kontrole inženýrských sítí ze strany správců dopravní a inženýrské infrastruktury,

- osvědčení a dalších dokladů, které bude Objednatel či technický dozor požadovat po Zhotoviteli k vydání kolaudačního souhlasu v souladu s ustanovením stavebního zákona a další doklady potřebné pro kolaudaci a užívání díla,
 - dodacích listů, záručních listů, návodů k údržbě v českém jazyce, protokolů o měření ke všem zařízením a výrobkům, které jsou ve stavbě instalovány, provozních řádů,
 - dokumentace skutečného provedení,
 - podrobná fotodokumentace území před zahájením prací, v průběhu stavby a po dokončení, průběžná fotodokumentace prací, včetně materiálu použitého při stavbě, to vše v souladu s pokyny Objednatele. Objednatel je povinen k předání a převzetí díla přizvat osoby vykonávající funkci technického dozoru, případně také autorského dozoru projektanta. Objednatel je oprávněn požadovat doložení technických listů, prohlášení o vlastnostech a obdobné dokumentace k použitým či k použití zamýšleným výrobkům nebo materiálům již v průběhu plnění.
- 4.2. Zhotovitel je povinen v průběhu provádění díla dodržovat závazný Harmonogram. Objednatel je oprávněn harmonogram po dohodě se Zhotovitelem v částečném rozsahu upravovat podle postupu prací.
- 4.3. O předání předmětu díla Objednateli se pořizuje zápis o předání a převzetí díla podepsaný oběma smluvními stranami (dále jen „zápis“). Zápis má právní účinky pouze v tom případě, že obsahuje prohlášení Objednatele, že dílo přejímá včetně všech potřebných, sjednaných a povinných dokladů a bez vad a nedodělků, resp. s drobnými vadami a nedodělků a způsobem a termínem jejich odstranění.
- 4.4. Nedojde-li k dohodě mezi oběma stranami o termínu odstranění přípustných drobných vad a nedodělků, pak platí, že všechny vady a nedodělků musí být odstraněny do deseti kalendářních dnů od stanoveného dne předání a převzetí předmětu plnění. Po odstranění vad a nedodělků bude o této skutečnosti sepsán zápis o odstranění zjištěných vad a nedodělků, po jehož podpisu oběma smluvními stranami bude předmět plnění považován za ukončený a předaný.
- 4.5. Zhotovitel je povinen odstranit ve stanovené lhůtě i vady a nedodělků, o kterých prohlásí, že za ně nenese odpovědnost. Náklady v tomto případě nese v plném rozsahu Zhotovitel, a to až do doby, kdy se prokáže, že za tyto vady a nedodělků neodpovídá. V takovém případě je Objednatel povinen uhradit Zhotoviteli všechny prokazatelně vynaložené náklady účelně vynaložené v souvislosti s odstraněním sporných vad a nedodělků. Povinnost prokázat odpovědnost je v tomto případě na straně Zhotovitele.
- 4.6. Dílo, které nelze řádně užívat, tzn. dílo není řádně ukončeno, dílo s vadami a nedodělků či dílo, ohledně jehož předmětu Zhotovitel neodevzdal Objednateli potřebné, sjednané a povinné doklady a dokumentaci, není Objednatel povinen převzít. Vady bránící v řádném užívání díla jsou vady bránící plynulému a bezpečnému užívání díla v celém rozsahu.
- 4.7. K sepsání zápisu o předání a převzetí díla vyzve Zhotovitel Objednatele nejpozději pět pracovních dnů přede dnem, kdy bude dílo připraveno k odevzdání.
- 4.8. Zhotovitel i po předání díla musí doplnit případné náležitosti díla požadované stavebním úřadem při kolaudaci.
- 4.9. Dílo bude provedeno minimálně ve střední kvalitě, nejmodernějšími technickými postupy s maximálním využitím znalostí a zkušeností a odborných kapacit Zhotovitele. Smluvní strany se dohodly na I. jakosti díla. Jakost dodávaných materiálů a konstrukcí bude dokladována předepsaným způsobem při kontrolních prohlídkách a při předání a převzetí díla.

5. Cena díla

- 5.1. Objednatel se zavazuje uhradit Zhotoviteli celkovou smluvní cenu za řádné provedení díla ve výši:

cena díla bez DPH: 21 777 777,00 Kč

(slovy: Dvacet jeden milion sedm set sedmdesát sedm tisíc sedm set sedmdesát sedm korun českých)

DPH ve výši 12 %: 2 613 333,24 Kč

cena díla celkem vč. DPH 24 391 110,24 Kč

za splnění podmínek uvedených v této Smlouvě. DPH bude účtováno dle platných právních předpisů v době vystavení daňového dokladu.

- 5.2. Celková cena díla je stanovena dohodou smluvních stran jako cena maximální, překročitelná pouze při splnění podmínek stanovených výslovně touto Smlouvou cenu sjednanou v této Smlouvě lze měnit v průběhu plnění v souladu s § 100 odst. 1 zákona o ZVZ také z důvodů změny související legislativy nebo důvodů povolených nebo předvídaných souvisejícími zákonnými normami, pokud dojde k jejich změně v průběhu plnění předmětné veřejné zakázky, tzn. např. změně sazby daně z přidané hodnoty.
- 5.3. Celková smluvní cena za dílo obsahuje zejména veškeré náklady na:
- a) úplné, kvalitní a provozuschopné provedení díla bez vad a nedodělků, vyčištění objektů a závěrečný úklid,
 - b) dodávku, uskladnění, správu, zabudování, montáž a zprovoznění veškerých dílů, součástí, celků a materiálů nezbytných k provedení díla,
 - c) dopravu, stavbu, skladování, montáž a správu veškerých technických zařízení a mechanismů nezbytných k provedení díla,
 - d) běžné i mimořádné výdaje Zhotovitele nezbytné k provedení díla vč. nákladů souvisejících s koordinací Zhotovitele, dopravu a ubytování pracovníků Zhotovitele,
 - e) vytyčení a zřízení staveniště, vč. vyklizení a uvedení ploch do původního stavu, na zábery veřejného prostranství mimo vlastní pozemek stavby pro účely zřízení zařízení staveniště nezbytného k provedení díla,
 - f) zřízení, rozvody, spotřebu, správu a provoz přípojek vody, energií a telekomunikací nezbytných k provedení díla, včetně zařízení odečtů měřidel,
 - g) provedení veškerých příslušných a normami či vyhláškami stanovených zkoušek materiálů a dílů včetně předávacích zkoušek, potřebných dokladů, revizí, osvědčení, atestů,
 - h) pojištění odpovědnosti Zhotovitele,
 - i) daně a poplatky spojené s provedením díla,
 - j) ostrahu díla a staveniště,
 - k) zpracování dokumentace skutečného provedení díla dle závazných zákonných pravidel,
 - l) úkony spojené s výkonem dodavatelské inženýrské činnosti, a to zejména vyřizování veškerých povolení, překopů, záborů, souhlasů a oznámení souvisejících s provedením díla,
 - m) odstranění přejímkových vad a nedodělků a odstranění vad vzniklých v záruční době.

6. Platební podmínky

- 6.1. Objednatel neposkytuje zálohy, avšak hradí každý měsíc dílčí faktury dle odst. 6.3. této Smlouvy.
- 6.2. Platba proběhne v českých korunách.
- 6.3. V průběhu provádění díla je Zhotovitel oprávněn vystavovat dílčí faktury za provedené práce po ukončení kalendářního měsíce. Právo Zhotovitele na vystavení faktury vzniká dnem, kdy Objednatel odsouhlasil soupis plnění Zhotovitele oceněný podle jednotkových cen z cenové nabídky a řádně podložený zápisy ve stavebním deníku, odsouhlasenými odpovědnou osobou (technickým dozorem stavebníka) Objednatele. Objednatel je spolu s odůvodněním svého stanoviska oprávněn souhlas zčásti či zcela ve lhůtě 15 pracovních dnů od doručení soupisu odmítnout, jestliže obsahuje plnění Zhotovitelem neprovedená či provedená vadně, příp. jiné chyby. V rozsahu, v jakém se Objednatel v této lhůtě k soupisu nevyjádří některým ze shora uvedených způsobů, vzniká následující den Zhotoviteli právo na vystavení faktury i na tuto část soupisu. Dnem skutečného zdanitelného plnění je poslední den v kalendářním měsíci. Soupis s vyjádřením Objednatele podle tohoto odstavce je přílohou faktury. Vyjádření Objednatele podle tohoto odstavce však výslovně nenahrazují převzetí příslušných plnění Objednatelem ani uznání nároků Zhotovitele spjatých až s řádným dokončením, předáním a

převzetím díla. K dílčím fakturám musí být doloženy přílohy - soupisy skutečně provedených prací.

- 6.4. Po předání a převzetí předmětu díla, odstranění všech zjištěných vad a nedodělků a vydání kolaudačních souhlasů k užívání stavby příslušným stavebním úřadem je Zhotovitel oprávněn vystavit konečnou fakturu s vyúčtováním Objednatelových dílčích plateb na cenu za dílo. Přílohou konečné faktury je soupis prací za kalendářní měsíc, ve kterém došlo k předání a převzetí předmětu díla, projednaný s Objednatелеm výše uvedeným způsobem a zápis o předání a převzetí předmětu díla. Objednatel nemá vůči Zhotoviteli žádné další závazky v souvislosti s provedením díla, pokud je Zhotovitel neuplatní v konečné faktuře.
- 6.5. Faktura je splatná vždy ve lhůtě 30 dnů od doručení do sídla Objednatele.
- 6.6. Objednatel má právo podmínit úhradu kterékoliv dílčí faktury odstraněním vad a nedodělků dosavadního plnění Zhotovitele. Podmínky úhrady může Objednatel uplatnit jak před vystavením faktury, tak poté.
- 6.7. Objednatel je oprávněn pozastavit úhradu kterékoliv platby ve prospěch Zhotovitele, pokud je Zhotovitel v prodlení s plněním jakéhokoliv závazku vůči Objednateli.
- 6.8. Daňový doklad musí obsahovat všechny povinné náležitosti definované zejména v § 29 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, a zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, v platném znění. V případě, že daňový doklad (faktura) nebude mít odpovídající náležitosti, je Objednatel oprávněn zaslat ho ve lhůtě splatnosti zpět Zhotoviteli k doplnění či úpravě, aniž se tak dostane do prodlení se splatností; lhůta splatnosti počíná běžet znovu od opětovného prokazatelného doručení náležitě doplněného či opraveného dokladu.
- 6.9. Zhotovitel předá ke konci každého kalendářního měsíce rovněž dokladovou část k provedenému dílu v příslušném měsíci (technickou dokumentaci a doklady k dodaným materiálům a výrobkům).
- 6.10. Každá faktura bude označena názvem a číslem projektu: „Rekonstrukce stávajících bytů a vestavba bytů do půdy objektu č.p. 2 Zručského dvora“, číslo dotačního projektu: 28000066.
- 6.11. Objednatel prohlašuje, že na zakázku, která tvoří předmět plnění dle této Smlouvy, bude aplikován režim přenesené daňové povinnosti podle §§ 92a a 92e zákona 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty.
- 6.12. Pokud bude chtít Zhotovitel postoupit pohledávku vyúčtovaných faktur jinému subjektu, např. bance, vyzve Objednatele k písemnému odsouhlasení postoupení pohledávky. Objednatel je oprávněn souhlas bez uvedení důvodu nevydat a Zhotovitel je povinen jeho rozhodnutí respektovat a pohledávku ani její část nepostoupit.
- 6.13. Zhotovitel se zavazuje po dobu plnění této Smlouvy platit svým poddodavatelům, kteří se podílejí na plnění této Smlouvy. V případě, že se na plnění této Smlouvy budou podílet poddodavatelé Zhotovitele, Zhotovitel se zavazuje, že:
- si sjedná a bude dodržovat smluvní podmínky se svými poddodavateli srovnatelnými s podmínkami sjednanými v této Smlouvě na plnění předmětu Smlouvy, a to v rozsahu výše smluvních pokut a odpovědnosti za vady, případně záruční doby s tím, že uvedené smluvní podmínky se považují za srovnatelné, bude-li výše smluvních pokut, odpovědnost za vady a délka záruční doby shodná se Smlouvou;
 - bude řádně a včas plnit finanční závazky svým poddodavatelům, kdy za řádné a včasné plnění se považuje plné uhrazení poddodavatelem vystavených faktur za plnění poskytnutá k plnění této Smlouvy, a to vždy do 10 pracovních dnů od obdržení platby ze strany Objednatele za konkrétní plnění.

7. Podmínky provádění díla

- 7.1. Zhotovitel je povinen provádět všechny své činnosti s řádnou péčí a na profesionální úrovni.
- 7.2. Zhotovitel na své náklady zabezpečí dopravu, skladování a zabezpečení všech materiálů a dodávek a jejich přesun na místa plnění.

- 7.3. Zhotovitel zajišťuje provedení díla svými pracovníky nebo pracovníky třetích osob. Zhotovitel nese plnou odpovědnost za neplnění povinností vyplývajících z této Smlouvy.
- 7.4. Po dobu provádění předmětu plnění je Zhotovitel povinen dodržovat veškeré hygienické, požární a bezpečnostní předpisy. V souladu se 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 (dále jen „zákon č. 309/2006 Sb.“) se Zhotovitel zavazuje k součinnosti s koordinátorem bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi (koordinátorem BOZP).
Zhotovitel je povinen zavázat k součinnosti s koordinátorem BOZP všechny své poddodavatele a osoby, které budou provádět činnosti na staveništi.
Zhotovitel se zavazuje plnit veškeré povinnosti, které mu ukládá zákon č. 309/2006 Sb., zejména povinnost dodržování plánu bezpečnosti a ochrany zdraví při práci (dále též „BOZP“) na staveništi, povinnost jeho aktualizace, povinnost účasti na kontrolních dnech BOZP a dodržování pokynů koordinátora BOZP na staveništi.
Zhotovitel je povinen předat koordinátorovi BOZP nejpozději osm dnů před zahájením prací na staveništi písemně informaci o fyzických osobách, které se mohou zdržovat na staveništi, a to včetně zaměstnanců poddodavatelů Zhotovitele, osob vykonávajících na stavbě autorský dozor, inženýrskou a investorskou činnost a osob oprávněných jednat za Objednatele ve věcech technických a realizace stavby. Zhotovitel je povinen bezodkladně nahlásit koordinátorovi BOZP písemně změnu těchto osob. Uvedené informace Zhotovitel zároveň předá v kopii Objednateli. V případě, že Zhotovitel povinnost dle tohoto odstavce nesplní a Objednateli v důsledku toho vznikne škoda (např. uhrazením sankcí uložených příslušnými správními úřady), bude Zhotovitel povinen Objednateli tuto škodu v plném rozsahu uhradit.
- 7.5. Všechny škody, které vzniknou v důsledku provádění stavby z viny na straně Zhotovitele třetím, na stavbě nezúčastněným osobám, případně Objednateli, je povinen uhradit Zhotovitel.
- 7.6. Zhotovitel rovněž prohlašuje, že je plně seznámen i s ostatními podmínkami plnění svých povinností podle této Smlouvy, které z ní vyplývají a které nejsou v ustanoveních tohoto článku Smlouvy výslovně uvedeny.
- 7.7. Vlastnické právo k věcem určeným pro dílo nabývá Objednatel okamžikem jejich zabudování do místa provádění stavebních prací, resp. i okamžikem jejich montáže zde, použitím pro účel údržby, opravy nebo úpravy. Zhotovitel sjednává v případném poddodavatelském systému vlastnický režim, který není v kolizi s vlastnickým režimem podle této Smlouvy.
- 7.8. Zhotovitel vykonává po dobu od přechodu vlastnického práva podle odstavce 7.7. tohoto článku do předání a převzetí plnění nad takto vzniklým vlastnictvím Objednatele správu. Výkon správy končí okamžikem řádného předání a převzetí plnění podle této Smlouvy Objednatелеm.
- 7.9. Nebezpečí škody na Objednatelem Zhotoviteli předaných věcech, včetně stavby vlastní, nese Zhotovitel. Předáním a převzetím předmětu díla přechází nebezpečí škody na převzatém předmětu díla na Objednatele.
- 7.10. Zhotovitel na vlastní náklad vypracuje potřebnou dílenskou - výrobní dokumentaci a provede v případě potřeby doplňující průzkumné práce.
- 7.11. Likvidaci odpadu vzniklého při realizaci stavby si Zhotovitel díla zajišťuje sám ekologickým způsobem, na své náklady, a to tak, že odpad bude roztříděn dle příslušných předpisů ve smyslu zák. č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění.

Dodavatel je mimo další povinen zajistit dodržování požadavku poskytovatele dotace - SFPI na udržitelný rozvoj a zásady „významně nepoškodovat“ (DNSH) v oblasti životního prostředí podle nařízení o Nástroji pro oživení a odolnost (2021/C 58/01).

Zhotovitel je povinen postupovat v souladu s pokyny uvedenými v Metodickém pokynu k zásadě DNSH pro program Dostupné nájemní bydlení (<https://sfpi.cz/dostupne-bydleni-dokumenty-k-vyzve-c-1/>). Smluvní strany se vysloveně dohodly, že normy ČSN (rozumí se tím i ČSN EN), jejichž použití přicházející v úvahu při provádění díla této stavby, budou pro realizaci daného díla považovat obě strany za závazné v plném rozsahu.

- 7.12. Objednatel si vyhrazuje právo odsouhlasit veškeré postupy prací a dále použité materiály a povrchové úpravy v souladu s podrobnými požadavky uvedenými v projektové dokumentaci.
- 7.13. Prováděním jednotlivých prací smí být pověřováni jen pracovníci, kteří jsou pro dané práce platně vyučeni, zaškoleni nebo certifikováni.
- 7.14. Zhotovitel si vlastními prostředky a na vlastní náklady zajistí připojení a odběr stavebních energií.
- 7.15. Zhotovitel je povinen k datu účinnosti této Smlouvy až do předání dokončeného díla bez jakýchkoliv vad a nedodělků mít uzavřeno pojištění, které bude kryt odpovědnost Zhotovitele za škodu třetím osobám způsobenou v souvislosti s poskytováním plnění dle této Smlouvy s tím, že limit pojistného plnění nesmí být nižší, než je sjednaná cena díla v odst. 5.1. Smlouvy a výše spoluúčasti Zhotovitele nesmí přesáhnout 10 %. Zhotovitel je povinen udržovat pojištění po celou dobu realizace předmětu plnění a na požádání Objednatele doložit existenci pojistné smlouvy s uvedenými parametry – předložit k nahlédnutí originál pojistné smlouvy.
- 7.16. Objednatel souhlasí s možností, že část předmětu plnění, bude Zhotovitel plnit prostřednictvím poddodavatelů. Zhotovitel je povinen uvést nejpozději ke dni podpisu této Smlouvy, jaký rozsah předmětu plnění má v úmyslu zadat jednomu či více poddodavatelům, uvést identifikační údaje každého poddodavatele, předložit řádně uzavřenou smlouvu s příslušným poddodavatelem nebo jednostranné prohlášení poddodavatele. Za tu část předmětu plnění, jejíž plnění bude prováděno třetí osobou (poddodavatelem), nese Zhotovitel odpovědnost v plném rozsahu.
- Dojde-li v průběhu platnosti této Smlouvy ke změně poddodavatele, je Zhotovitel povinen nejpozději 5 dní před faktickou změnou poddodavatele v procesu realizace díla předložit Objednateli tyto doklady:
- Písemný přehled rozsahu předmětu plnění díla, který bude nový poddodavatel pro Zhotovitele zajišťovat.
 - Identifikační údaje nového poddodavatele.
 - Smlouvu uzavřenou s novým poddodavatelem nebo jednostranné prohlášení poddodavatele, z nichž vyplývá závazek poddodavatele k poskytnutí plnění určeného k plnění veřejné zakázky.
 - Doklady k prokázání splnění kvalifikace nového poddodavatele minimálně na úrovni kvalifikace prokázané původním poddodavatelem, pokud nastupuje nový poddodavatel za původního poddodavatele, prostřednictvím kterého Zhotovitel prokazoval kvalifikaci v rámci zadávacího řízení, na základě kterého je tato Smlouva uzavřena.
- Objednatel je oprávněn odmítnout účast nového poddodavatele na realizaci díla a Zhotoviteli v takovém případě vzniká zákaz využít takového poddodavatele při realizaci předmětu plnění. Objednatel je v takovém případě své rozhodnutí povinen objektivně zdůvodnit.
- 7.17. Zhotovitel se zavazuje po celou dobu plnění této Smlouvy postupovat ve vztahu ke všem osobám podílejícím se na plnění předmětu Smlouvy v souladu s právními předpisy upravujícími pracovněprávní vztahy, zejména pak v souladu se zákonem č. 262/2006 Sb., zákoník práce, ve znění pozdějších předpisů, a zákonem č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci). Plnění povinnosti dle předchozí věty se Zhotovitel zavazuje vyžadovat u všech svých poddodavatelů a spolupracovníků, kteří se podílejí na plnění této Smlouvy.

- 7.18. Zhotovitel se zavazuje, že při provádění Díla bude dodržovat podmínky ochrany životního prostředí a plně dodržovat ustanovení zákona o zaměstnanosti. Po dobu provádění předmětu plnění je Zhotovitel povinen dodržovat veškeré hygienické, požární a bezpečnostní předpisy.
- 7.19. Zhotovitel je povinen neprodleně oznámit Objednateli, pokud se dostane do úpadku nebo pokud mu úpadek ve smyslu zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), v platném znění, hrozí.
- 7.20. Smluvní strany jsou povinny se vzájemně informovat o každé změně na jejich straně, která může mít vliv na plnění závazků vyplývajících z této Smlouvy.
- 7.21. Smluvní strany jsou si povinny v souvislosti s předmětem plnění této Smlouvy poskytovat veškerou nezbytnou součinnost.
- 7.22. Zhotovitel se zavazuje, že pokud mu Objednatel v souvislosti s předmětem plnění dle této Smlouvy poskytne informace výslovně označené jako důvěrné, zabezpečí je vhodně před zneužitím.
- 7.23. Objednatel se zavazuje poskytnout Zhotoviteli součinnost při získání podkladů potřebných ke splnění díla. Nejsou-li takovéto podklady dostupné, je Zhotovitel oprávněn tyto opatřit jinou formou pouze na základě předchozího písemného souhlasu Objednatele, jehož součástí bude stanovení způsobu úhrady ceny za opatření těchto podkladů. Opatří-li Zhotovitel takovéto podklady bez předchozího písemného souhlasu Objednatele, nemá nárok na úhradu nákladů spojených s opatřením těchto podkladů.
- 7.24. V případě zjištění skutečností majících podstatný vliv na provedení, předání a fakturování předmětu plnění, je každá ze stran povinna o této skutečnosti informovat neprodleně písemně druhou stranu, jakmile se o nich dozví. Případná změna Smlouvy z této skutečnosti plynoucí, bude provedena písemným dodatkem Smlouvy.
- 7.25. Zjistí-li Zhotovitel při provádění díla skryté překážky týkající se místa, kde má být dílo provedeno, znemožňující (ať už fyzicky či po právní stránce) provést dílo dohodnutým způsobem, oznámí to bez zbytečného odkladu Objednateli a navrhne mu změnu díla. Do dosažení dohody o změně díla může jeho provádění přerušit. Nedohodnou-li se strany na změně smlouvy v přiměřené lhůtě, může kterákoli z nich od smlouvy odstoupit. Zhotovitel má právo na cenu za část díla provedenou do doby, než překážku mohl při vynaložení potřebné péče odhalit.
- 7.26. Zhotovitel je povinen zajistit při provádění díla odpovědnou osobu za vedení stavby (stavbyvedoucího). Zhotovitel zajistí přítomnost stavbyvedoucího po celou dobu provádění díla v místě plnění, tzn. na stavbě vlastní. Personální změna v osobě stavbyvedoucího podléhá schválení Objednatele. Pokud dojde k personální změně v osobě stavbyvedoucího, je Zhotovitel povinen, v dostatečném časovém předstihu před dnem změny, předložit Objednateli splnění kvalifikačních podmínek vztahujících se k odpovědné osobě stavbyvedoucího v rozsahu požadovaném v zadávací dokumentaci, včetně prohlášení pracovníka v pozici stavbyvedoucího o připravenosti zastávat tuto pozici při předmětu plnění zakázky s pravidelnou denní přítomností na stavbě po dobu provádění díla.
- 7.27. Zhotovitel je povinen, vzhledem ke své odborné způsobilosti, prokazatelně písemně upozornit Objednatele na nevhodné skutečnosti týkající se předmětu Smlouvy ve všech dokumentech, které mu Objednatel poskytl nebo které si Zhotovitel u Objednatele vyžádal ke splnění předmětu této Smlouvy, a to nejpozději do 5 dnů ode dne převzetí těchto dokumentů Zhotovitelem. Pokud do této lhůty Zhotovitel Objednatele v této záležitosti prokazatelně písemně nekontaktuje, má se za to, že předmět této Smlouvy je nadevší pochybnost realizovatelný a navržený bez závad. Zhotovitel v takovém případě odpovídá za vady díla způsobené použitím nevhodných věcí nebo nevhodných pokynů učiněných Objednatелеm.

- 7.28. Objednatel je oprávněn jednostranně změnit rozsah díla po projednání se Zhotovitelem. Zhotovitel se zavazuje souhlasit s jakýmkoliv úpravami v předmětu plnění této Smlouvy učiněnými Objednatelem. Případné úpravy budou sjednány jako více či méněpráce číslovanými písemnými dodatky ke Smlouvě potvrzenými oběma smluvními stranami.
- 7.29. Zhotovitel je povinen provádět průběžně nebo na žádost Objednatele veškeré potřebné zkoušky, měření a atesty k prokázání kvalitativních parametrů předmětu díla.
- 7.30. Zhotovitel bere na vědomí, že Objednatel má k předmětné stavbě příslib poskytnutí finanční dotace. V případě, že by zaviněním Zhotovitele, zejména jeho prodlením s dokončením Díla a jeho předáním Objednateli nebo porušením jiné smluvní povinnosti Zhotovitele, došlo ke krácení nebo neposkytnutí dotace, Zhotovitel bere na vědomí, že krácení nebo neposkytnutí dotace je škodou k újmě Objednatele. V tomto případě je Objednatel oprávněn vymáhat náhradu vzniklé škody na Zhotoviteli v plné výši bez ohledu na dohodnuté příp. zaplacené smluvní pokuty a Zhotovitel je povinen výši škody v celém rozsahu uhradit.

8. Vícepráce a méněpráce

- 8.1. V případě, že se v průběhu provádění stavby vyskytne skutečnost, která znemožňuje provést stavbu dohodnutým způsobem, a v jejímž důsledku bude nezbytné provést vícepráce nebo naopak nerealizovat méněpráce, je Zhotovitel povinen neprodleně informovat Objednatele a provést zápis do stavebního deníku. Ke změně stavby bude vypracován změnový list, který se bude skládat z textové části odůvodnění a popisu změny, případné výkresové části a soupisu změn prací. Jeho podoba bude schválena objednatel.
- 8.2. Zhotovitel je oprávněn přerušit provádění stavby pouze v té části, jejímuž provedení brání vzniklá skutečnost.
- 8.3. Pokud tomu nebrání zákonné, příp. jiné podmínky, kterými je Objednatel vázán (např. podmínky platného zákona o ZVZ), dohodly se smluvní strany na tom, že je Zhotovitel povinen vícepráce provést či naopak nerealizovat méněpráce. Za tímto účelem je Zhotovitel povinen uzavřít s Objednatelem dodatek k této smlouvě. Součástí dodatku bude nový Soupis prací, dodávek a služeb, který zpracuje Zhotovitel a do kterého budou zahrnuty veškeré změny dle jednotlivých změnových listů vč. průkazného znázornění změn množství a ceny u jednotlivých změnových listů (např. formou sloupců zvlášť pro každý změnový list) a dále bude zvlášť vyčíslen součet veškerých víceprací a méněprací. Zhotovitel je povinen vícepráce provést v co nejkratším možném čase.
- 8.4. Za účelem uzavření dodatku o provedení víceprací či nerealizaci méněprací je Zhotovitel:
- a) povinen nejpozději do pěti pracovních dnů ode dne výskytu skutečnosti nebo pokynu objednatel předložit objednateli oznámení, které bude obsahovat rozsah potřebných víceprací či méněprací včetně zdůvodnění jejich vzniku a nezbytnosti jejich provedení či nerealizace;
 - b) povinen nejpozději do 5 dnů ode dne výskytu skutečnosti nebo pokynu objednatel předložit objednateli oceněný položkový soupis víceprací či méněprací s výkazy výměr (soupis bude zpracován rovněž v elektronické podobě ve formátu xls neboxlsx), který je Zhotovitel povinen ocenit podle cen uvedených v nabídce na realizaci této zakázky, jednotkovými, pokud se jedná o položky, které nejsou v původním výkazu výměr uvedeny, pak budou takové položky oceněny cenami v aktuálně platné výši ke dni oceňování nových prací uvedené ve směrném ceníku. V případech, kdy položka není uvedena ve směrném ceníku, ceny budou stanoveny v úrovni obvyklé v místě a čase;
 - c) povinen předložit objednateli oznámení, které bude obsahovat informace o dopadu víceprací či méněprací na termín pro dokončení stavby sjednaný v odst. 3.2. této Smlouvy.
- 8.5. Pokud v důsledku rozsahu víceprací či méněprací není objektivně možné ve výše uvedené lhůtě předložit oznámení v požadovaném rozsahu, je Zhotovitel povinen do pěti pracovních dnů ode dne výskytu skutečnosti začít jednat s odpovědnou osobou Objednatele a poskytnout Objednateli účinnou součinnost pro stanovení jiné lhůty, zejména mu poskytnout všechny nezbytné podklady. Délku lhůty s ohledem na rozsah víceprací či méněprací stanoví

Objednatel. Takto stanovenou lhůtou je Zhotovitel vázán.

- 8.6. Neprodleně po předložení oznámení v požadovaném rozsahu se Objednatel zavazuje se Zhotovitelem jednat o obsahu dodatku k této Smlouvě. O obsahu dodatku se zavazují smluvní strany jednat bez zbytečných průtahů a objektivně posuzovat všechny okolnosti daného případu.
- 8.7. Pokud Zhotovitel provede práce nad původně sjednaný rozsah bez předchozího schválení Objednatel, považuje se cena těchto prací za smluvní pokutu za porušení smluvních ujednání o ceně díla dle této Smlouvy zaplacenou Zhotovitelem Objednateli.

9. Staveniště, zařízení staveniště a stavební deník

- 9.1. Zhotovitel na své náklady zajišťuje zařízení staveniště a jeho ostrahu podle potřeby pro provádění díla. Zhotovitel si zřídí zařízení staveniště na pozemku ve vlastnictví Objednatel dotčeném předmětem plnění dle této Smlouvy.
- 9.2. Objednatel předá staveniště a Zhotovitel je povinen převzít staveniště v termínu do 7 dnů od výzvy Objednatel.
- 9.3. O předání staveniště vyhotoví smluvní strany písemný protokol, který obě strany podepíší; za den předání se považuje den, kdy dojde k oboustrannému podpisu předávacího protokolu.
- 9.4. Zhotovitel je povinen zajistit bezpečné užívání a zabezpečení staveniště a zařízení staveniště.
- 9.5. Provozní, sociální a případně výrobní zařízení staveniště zabezpečuje Zhotovitel v souladu se svými potřebami, požadavky Objednatel pro výkon technického a autorského dozoru a respektováním projektové dokumentace předané Objednatel.
- 9.6. Zhotovitel je povinen užívat staveniště a zařízení staveniště pouze pro účely související s prováděním díla a při užívání staveniště a zařízení staveniště je povinen dodržovat veškeré právní předpisy.
- 9.7. Nejpozději do 5 dní od předání a převzetí díla, je Zhotovitel povinen upravit a vyklidit staveniště, odstranit zařízení staveniště a prostory staveniště předat zpět Objednateli. Pokud bude předáváno ve více termínech, platí od prvního dne předání a převzetí stavby.
- 9.8. Nevyklidí-li Zhotovitel staveniště ve sjednaném termínu, je Objednatel oprávněn zabezpečit vyklizení staveniště třetí osobou a náklady s tím spojené uhradí Objednateli Zhotovitel, tím není dotčen nárok Objednatel na smluvní sankci spojenou s pozdním předáním staveniště.
- 9.9. Smluvní strany sepíší a podepíší na závěr protokol o vyklizení staveniště.
- 9.10. Zhotovitel vede o prováděných pracích stavební deník (v originále se dvěma kopiemi) s denními záznamy v souladu s příslušnými právními předpisy.
- 9.11. Žádný zápis do stavebního deníku není způsobilý zvýšit cenu díla uvedenou v odst. 5.1. této Smlouvy.
- 9.12. Stavební deník musí být přístupný kdykoliv v průběhu pracovní doby oprávněným osobám Objednatel, případně jiným osobám oprávněným do stavebního deníku zapisovat nebo nahlížet.
- 9.13. Povinnost vést stavební deník končí dnem odstranění vad a nedodělků z přejímacího řízení nebo vydáním posledního kolaudačního souhlasu, podle toho, co nastane dříve.
- 9.14. Při převzetí staveniště si smluvní strany vzájemně oznámí zápisem do stavebního deníku jména osob pověřených jednáním a stykem s pracovníky druhé smluvní strany s vymezením funkcí a pravomocí.
- 9.15. Zhotovitel má povinnost předat originál stavebního deníku při převjímcem Objednateli.
- 9.16. Zhotovitel má povinnost umožnit po dobu výstavby vstup na staveniště technickému dozoru stavebníka, členům orgánů či pověřeným osobám města Zruč nad Sázavou a dalším oprávněným orgánům státní správy nebo pověřeným Objednatel.

- 9.17. Zhotovitel má povinnost umožnit vstup všech osob uvedených v odstavci 9.16. tohoto článku, případně dalším osobám či odborníkům, které si Objednatel na stavenišťe pozve a dále má povinnost provést vybavení těchto osob před vstupem na stavenišťe nebo pracovišťe osobními ochrannými prostředky, které odpovídají ohrožení, které pro tyto osoby z provádění stavebních prací vyplývá, poučit je o možných rizicích a dbát o jejich bezpečnost.

10. Kontrola provádění díla

- 10.1. Objednatel písemně určí osoby, které jsou oprávněny kontrolovat provádění díla – technický a/nebo autorský dozor (dále jednotně jen „technický dozor“). Dojde-li v průběhu stavby ke změně technického dozoru, je vůči Zhotoviteli tato změna účinná doručením písemného oznámení jména nového technického dozoru podepsaného osobou oprávněnou jednat za Objednatele, případně zápisem do stavebního deníku. Při převzetí stavenišťe si smluvní strany dále vzájemně oznámí jména osob pověřených jednáním a stykem s pracovníky druhé smluvní strany s vymezením funkcí a pravomocí, vše zápisem do stavebního deníku.
- 10.2. Technický dozor je oprávněn kontrolovat provádění díla v plném rozsahu a je při tom oprávněn vstupovat na stavenišťe a na všechna pracovišťe Zhotovitele dle potřeby a svého uvážení.
- 10.3. Zhotovitel je povinen v termínu stanoveném nejméně jeden pracovní den předem, zajistit bezpečný přístup ke všem částem díla pro výkon technického dozoru stanovený Objednatelem a kontroly díla. Pokud nebude Zhotovitelem zajištěn bezpečný přístup, je technický dozor stavby oprávněn odmítnout provedení kontroly. Technický dozor pak určí nový termín provedení kontroly příslušné části díla. Zhotoviteli tím nevzniká důvod pro prodloužení termínu dokončení díla. Veškeré náklady na provedení dodatečné kontroly ze strany technického dozoru nese Zhotovitel a Objednatel je oprávněn vyúčtovat takto vzniklé náklady v souladu s podmínkami, za kterých mu účtuje své činnosti technický dozor.
- 10.4. Technický dozor je oprávněn po Zhotoviteli požadovat prokázání původu a vlastností materiálů a výrobků, které Zhotovitel hodlá použít pro stavbu.
- 10.5. Zjistí-li technický dozor, že jsou prováděny stavební, případně montážní práce, bez toho, že by na stavbě byl přítomen stavbyvedoucí, jeho zástupce nebo jiná odpovědná osoba disponující příslušným oprávněním a vzděláním k provádění úkonu, má právo tyto práce zastavit až do doby, než bude na stavbě taková osoba přítomna, o takovém zastavení bude učiněn zápis do stavebního deníku. Jsou-li prováděny montážní práce, platí totéž o vedoucím montáží a jeho zástupci. Zhotovitel nemá nárok na prodloužení termínu dokončení stavby ani úhradu nákladů vzniklých z důvodů této prodlevy.
- 10.6. Zhotovitel při sestavování harmonogramu realizace zohlednil stanovení úseků ke kontrole provedení částí předmětu díla, které budou dalším postupem zakryty anebo u nichž další postup prací jinak znemožní kontrolu. V takových případech vždy upozorní Objednatele nebo technický dozor a umožní řádnou kontrolu, a to nejpozději minimálně tři pracovní dny předem. Pokud tak Zhotovitel neučiní, část předmětu díla zakryje nebo znemožní následnou kontrolu, je Objednatel na náklady Zhotovitele oprávněn požadovat odkrytí části díla a umožnění provedení řádné kontroly.
- 10.7. Technický dozor potvrzuje podepsáním protokolu nebo zápisem do stavebního deníku provedení prací, které mají být uplatněny fakturou.
- 10.8. Kontrolní dny budou probíhat ve frekvenci zpravidla jedenkrát za kalendářní týden, nejméně však jedenkrát za dva kalendářní týdny, jinak dle potřeb postupu provádění díla.

11. Záruky a reklamace

- 11.1. Záruční doba je sjednána pro kompletní předmět plnění na dobu **šedesát měsíců** a počíná běžet dnem určeným v zápisu o předání a převzetí kompletního předmětu díla v rozsahu obou částí Projektové dokumentace. Záruka se vztahuje na vady díla, které se projeví u díla během záruční doby s výjimkou vad, u nichž Zhotovitel prokáže, že jejich vznik zavinil Objednatel.

- 11.2. Objednatel je povinen vady po jejich zjištění písemně reklamovat u Zhotovitele ve lhůtě nejpozději do třiceti kalendářních dnů po jejich zjištění. Reklamacie odeslaná Objednatелеm v poslední den běhu doby záruční doby se považuje za včas uplatněnou.
- 11.3. Zhotovitel je povinen nejpozději do pěti pracovních dnů po obdržení reklamacie písemně oznámit, zda reklamaci uznává či neuznává. Neučiní-li tak, má se za to, že reklamaci Zhotovitel uznává.
- 11.4. Zhotovitel nejdéle do sedmi kalendářních dnů poté, co obdržel od Objednatele písemně (datovou schránkou nebo e-mailovou korespondencí s potvrzením doručitele o akceptaci zprávy) reklamaci, není-li s přihlédnutím k charakteru vad a nedodělků dohodnuta jiná lhůta, započne s odstraňováním vad šetřením příčin na místě, popř. jiným způsobem a dohodne s Objednatелеm způsob a termín jejich odstranění, s odstraňováním vady započne však nejpozději do čtrnácti kalendářních dnů od doručení reklamacie. Reklamovaná vada bude odstraněna, včetně písemného předání nejpozději do třiceti kalendářních dnů od jejího prokazatelného nahlášení (doručení reklamacie) Zhotoviteli, nedohodnou-li smluvní strany jinou lhůtu.
- 11.5. Jedná-li se o vadu ohrožující bezpečnost osob či provozu nebo hrozící způsobit škodu Objednateli, je Zhotovitel povinen započít s jejím odstraňováním nejpozději do 24 hodin od obdržení reklamacie a vadu odstranit v nejkratší technologicky možné lhůtě.
- 11.6. Oznámení o reklamaci bude obsahovat popis vady, kontakt na odpovědnou osobu Objednatele a identifikaci této Smlouvy.
- 11.7. Neodstraní-li Zhotovitel reklamované vady ve lhůtě stanovené v tomto článku nebo oznámí před jejím uplynutím, že vady neodstraní, Objednatel může u Zhotovitele uplatnit přiměřenou slevu ze sjednané ceny díla, nebo zadat provedení oprav třetí osobě, přičemž v tom případě je Zhotovitel povinen Objednateli uhradit náklady vynaložené Objednatелеm na cenu těchto oprav. Nárok Objednatele účtovat Zhotoviteli smluvní pokutu v tomto případě nezaniká.
- 11.8. Nároky z odpovědnosti za vady nebo z titulu poskytnuté záruky se nedotýkají nároků na náhradu škody nebo na smluvní pokutu.

12. Místo plnění, doba platnosti, změny a ukončení Smlouvy

- 12.1. Místo plnění předmětu Smlouvy se nachází na adrese Zruč nad Sázavou, 1.máje č.p. 2 (Zručský dvůr), Katastrální území: Zruč nad Sázavou, v podrobnostech viz projektová dokumentace.
- 12.2. Smlouva může být ukončena:
- 12.2.1. Písemnou dohodou Objednatele a Zhotovitele.
- 12.2.2. Okamžitým odstoupením od Smlouvy v případech, kdy jedna smluvní strana podstatně poruší některou povinnost uvedenou v této Smlouvě, případně obecně závazné právní předpisy a je na tuto skutečnost stranou oprávněnou upozorněna prokazatelnou formou (zápis ve stavebním deníku, doporučená korespondence, datová zpráva). Smluvní strany výslovně ujednaly, že v tom případě má Zhotovitel nárok na úhradu účelně vynaložených nákladů prokazatelně spojených s dosud provedenými pracemi mimo nákladů spojených s odstoupením od Smlouvy. Smluvní strany dále výslovně ujednaly, že v takovém případě Objednateli vzniká nárok k Zhotoviteli na úhradu vícenákladů vynaložených na dokončení díla a na náhradu ztrát vzniklých prodloužením termínu provedení díla. Za podstatné porušení Smlouvy se považuje takové protiprávní jednání, o němž se dalo v době uzavření Smlouvy přinejmenším přepokládat, že druhá strana v jeho důsledku ztratí zájem na plnění porušené povinnosti.
- Za podstatné porušení Smlouvy je považováno zejména když Zhotovitel:
- i. neprovádí Dílo v rozsahu dle této Smlouvy, řádně nepokračuje v provádění Díla dle Harmonogramu tak, že dokončení Díla v termínu dle této Smlouvy je zjevně

- ohroženo, neoprávněně přeruší provedení Díla po dobu delší než 14 dnů, je v prodlení s termínem dokončení Díla po dobu delší než 14 dnů;
- ii. nezahájí provádění Díla v dohodnutém termínu, prokazatelně nepřevezme staveniště od Objednatele do 7 dnů od výzvy Objednatele k převzetí staveniště dle odst. 9.2. této Smlouvy nebo nezahájí realizace prací do 7 dnů od převzetí staveniště dle odst. 3.1. této Smlouvy;
 - iii. neprovede Dílo nebo jeho dílčí část za dohodnutou cenu,
 - iv. v případě změny poddodavatele neprokáže kvalifikaci v rozsahu požadovaném zadávací dokumentací k zadávacímu řízení, na jehož základě je tato Smlouva uzavřena
 - v. opakovaně poruší povinnosti denní přítomnosti odpovědné osoby Zhotovitele (stavbyvedoucího) na stavbě;
 - vi. přestane splňovat po dobu delší než 7 dnů kterýkoliv z kvalifikačních předpokladů, jejichž splnění prokázal v rámci souvisejícího zadávacího řízení, na základě kterého byla uzavřena se Zhotovitelem tato Smlouva;
 - vii. neodstraní v průběhu provedení Díla vady zjištěné Objednatelem, a to ani v dodatečné lhůtě stanovené písemně Objednatelem;
 - viii. přes písemné upozornění Objednatele provádí Dílo s nedostatečnou odbornou péčí, v rozporu s touto Smlouvou, Projektovou dokumentací, stavebním povolením, příslušnými technickými normami, obecně závaznými právními předpisy, případně pokyny Objednatele;
nebo
 - ix. v případě, že se prokáže, že údaje uvedené v nabídce na realizaci veřejné zakázky, která je předmětem činnosti této Smlouvy, jsou nebo byly nepravdivé;
 - x. nedojde k zaplacení ceny díla Objednatelem ve výši a termínech stanovených touto Smlouvou;
 - xi. pokud vyjde najevo, že Zhotovitel je obchodní společností, ve které veřejný funkcionář uvedený v ust. § 2 odst. 1 písm. c) zákona č. 159/2006 Sb., o střetu zájmů (tj. člen vlády nebo vedoucí jiného ústředního správního úřadu, v jehož čele není člen vlády) nebo jím ovládaná osoba vlastní podíl představující alespoň 25 % účasti společníka v obchodní společnosti nebo poddodavatel, prostřednictvím kterého Zhotovitel prokazuje kvalifikaci (existuje-li takový), není obchodní společností, ve které veřejný funkcionář uvedený v ust. § 2 odst. 1 písm. c) zákona č. 159/2006 Sb., o střetu zájmů (tj. člen vlády nebo vedoucí jiného ústředního správního úřadu, v jehož čele není člen vlády) nebo jím ovládaná osoba vlastní podíl představující alespoň 25 % účasti společníka v obchodní společnosti.

Výše uvedený výčet podstatných porušení smlouvy není možné považovat za úplný a konečný.

- 12.3. Ukončení Smlouvy strana oprávněná oznámí straně povinné bez zbytečného odkladu poté, kdy strana povinná podstatně poruší své povinnosti.
- 12.4. Stanoví-li oprávněná strana pro dodatečné plnění lhůtu, vzniká jí právo ukončit Smlouvu po marném uplynutí této lhůty. Jestliže však strana, která je v prodlení, písemně prohlásí, že svůj závazek nesplní, může oprávněná strana ukončit Smlouvu před uplynutím lhůty dodatečného plnění, kterou stanovila, tzn. ihned poté, co prohlášení povinné strany obdrží.
- 12.5. Ukončením Smlouvy zanikají všechna práva a povinnosti stran ze Smlouvy. Ukončení Smlouvy se však nedotýká nároku na náhradu škody vzniklé porušením Smlouvy, řešení sporů mezi smluvními stranami, nároků na smluvní pokuty, běhu záruční lhůty a jiných nároků, které podle této Smlouvy nebo vzhledem ke své povaze mají trvat i po ukončení, resp. zániku Smlouvy.
- 12.6. Objednatel se zavazuje převzít a Zhotovitel se zavazuje předat dosud provedené práce i nedokončené dodávky do 15 dnů ode dne účinnosti odstoupení od Smlouvy. O takovém předání a převzetí bude pořízen oběma stranami zápis s náležitostmi protokolu o předání a převzetí díla, bude v něm podrobně popsán stav rozpracovanosti díla, provedeno jeho ocenění dle jednotkových cen podle nabídkového rozpočtu, vymezeny vady a nedodělky a sjednán způsob jejich odstranění. Odmítne-li některá ze smluvních stran v uvedené lhůtě potřebnou součinnost k sepsání takového zápisu, má druhá smluvní strana právo sepsat

tento zápis samostatně. Odstoupením od Smlouvy podle tohoto ujednání nezanikají nároky Objednatele z odpovědnosti Zhotovitele za vady zhotovené části díla.

- 12.7. Pokud Objednatel neobdrží z jakéhokoliv důvodu dotaci na realizaci Díla, nebo bude dotace krácena, vyhrazuje si právo výstavbu nezahájit a od této Smlouvy odstoupit nebo dohodnout se Zhotovitelem realizaci pouze části Díla, to vše bez nároku Zhotovitele na jakékoliv náhrady škody, smluvní sankce či odstupné.

13. Smluvní pokuty

- 13.1. Pro případ porušení povinnosti provést dílo řádně a včas, nebo v případě nedodržení sjednaného termínu provedení dílčí etapy sjednané v odst. 4.2. této Smlouvy, je Zhotovitel povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 0,05 % v Kč z celkové dohodnuté ceny za předmět plnění za každý započatý kalendářní den prodlení sjednaného termínu řádného a bezvadného ukončení a předání předmětu plnění nebo dílčí části předmětu plnění, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
- 13.2. Pokud se Zhotovitel dostane do prodlení s odstraňováním vad a nedodělků, je povinen uhradit smluvní pokutu Objednateli ve výši 0,05 % v Kč z celkové dohodnuté ceny za předmět plnění za každý započatý kalendářní den prodlení termínu sjednaného v předávacím protokolu k odstranění vad a nedodělků, a to za každou vadu, nedodělek či související soubor vad či nedodělků, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Prodlení s odstraňováním vad a nedodělků upravené tímto odstavcem se vztahuje na vady a nedodělky díla zjištěné při předání díla, nebránící jeho řádnému užívání a řádně uvedené v předávacím protokolu.
- 13.3. Překročí-li Zhotovitel termíny sjednané v bodě 3.1. (zahájení stavebních prací) a 9.2. této Smlouvy (převzetí staveniště od Objednatele), je povinen zaplatit Objednateli smluvní pokutu ve výši 5 000,- Kč za každý započatý den, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
- 13.4. Pokud se Zhotovitel dostane do prodlení s odstraňováním vad ve sjednaném termínu, na které se vztahuje sjednaná záruka, je povinen uhradit Objednateli smluvní pokutu ve výši 1 000,- Kč za vadu či skupinu vad za každý kalendářní den prodlení s odstraněním, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
- 13.5. Pro případ porušení povinnosti provádět Dílo v souladu s normami ČSN a EN platnými ke dni podpisu této Smlouvy, v případě porušení povinností uvedených v odst. 6.13., 7.18. nebo 7.19. nebo porušení povinnosti denní přítomnosti odpovědné osoby Zhotovitele (stavbyvedoucího) na stavbě dle odst. 7.27. této Smlouvy je Zhotovitel povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý případ zjištěného porušení povinnosti a každý započatý kalendářní den zpoždění, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
- 13.6. Pro případ, že vyjde najevo, že Zhotovitel je obchodní společností, ve které veřejný funkcionář uvedený v ust. § 2 odst. 1 písm. c) zákona č. 159/2006 Sb., o střetu zájmů (tj. člen vlády nebo vedoucí jiného ústředního správního úřadu, v jehož čele není člen vlády) nebo jím ovládaná osoba vlastní podíl představující alespoň 25 % účasti společníka v obchodní společnosti nebo poddodavatel, prostřednictvím kterého Zhotovitel prokazuje kvalifikaci (existuje-li takový), není obchodní společností, ve které veřejný funkcionář uvedený v ust. § 2 odst. 1 písm. c) zákona č. 159/2006 Sb., o střetu zájmů (tj. člen vlády nebo vedoucí jiného ústředního správního úřadu, v jehož čele není člen vlády) nebo jím ovládaná osoba vlastní podíl představující alespoň 25 % účasti společníka v obchodní společnosti je Zhotovitel povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 50 000,- Kč.
- 13.7. Pokud se Objednatel dostane do prodlení s úhradou řádně předané a oprávněné faktury, je povinen uhradit Zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 0,05 % fakturované částky za každý den prodlení, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
- 13.8. Smluvní pokuty, sjednané touto Smlouvou, hradí povinná strana nezávisle na tom, zda a v jaké výši vznikne druhé straně škoda, kterou lze vymáhat samostatně a bez ohledu na její výši. Pro výpočet smluvní pokuty určené procentem a úroku z prodlení je rozhodná cena Díla bez DPH.
- 13.9. Smluvní pokuty, sjednané touto Smlouvou, hradí povinná strana nezávisle na tom, zda a v jaké výši vznikne druhé straně škoda, kterou lze vymáhat samostatně a bez ohledu na její výši. Smluvní pokuty jsou sjednány v konečné částce.

- 13.10. Obě smluvní strany souhlasí se vzájemným zápočtem splatných pohledávek vůči druhé straně.

14. Zvláštní ustanovení

- 14.1. Tato akce je spolufinancována Evropskou unií z fondu RRF (Recovery and Resilience Facility – RRF) v rámci Programu Dostupné nájemní bydlení spravovaným Státním fondem podpory investic.
- 14.2. Zhotovitel je povinen dodržet a postupovat dle zákona č.320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů (zákon o finanční kontrole) a dle zákona č. 255/2012 Sb., kontrolní řád, zejména umožnit výkon veřejnosprávní kontroly a poskytnout veškerou potřebnou součinnost poskytovateli a všem příslušným orgánům při výkonu jejich kontrolních oprávnění.
- 14.3. Zhotovitel je povinen minimálně do konce roku 2045 poskytovat informace a dokumentaci vztahující se k projektu zaměstnancům nebo zmocněncům pověřených orgánů (SFPI, Ministerstva pro místní rozvoj ČR, Ministerstva financí ČR, Evropské komise, Evropského účetního dvora, Nejvyššího kontrolního úřadu, Auditního orgánu, Platebního a certifikačního orgánu, příslušného orgánu finanční správy a dalších oprávněných orgánů státní správy) a je povinen vytvořit výše uvedeným osobám podmínky k provedení kontroly vztahující se k realizaci projektu a poskytnout jim při provádění kontroly součinnost.
- 14.4. Zhotovitel je povinen řádně uchovávat veškerou dokumentaci a účetní doklady, související s realizací projektu, minimálně do konce roku 2045. Pokud je v českých právních předpisech stanovena lhůta delší, musí ji Zhotovitel použít.

15. Závěrečná ustanovení

- 15.1. V případech v této Smlouvě výslovně neupravených platí pro obě smluvní strany ustanovení občanského zákoníku.
- 15.2. Případná neplatnost některého z ustanovení této Smlouvy nemá za následek její celkovou neplatnost.
- 15.3. Jakákoliv ústní ujednání při provádění díla, která nejsou písemně potvrzena oprávněnými zástupci obou smluvních stran, jsou právně neúčinná.
- 15.4. Smlouvu lze měnit pouze písemnými vzestupně číslovanými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
- 15.5. Veškerá textová dokumentace, kterou při plnění Smlouvy předává či předkládá Zhotovitel Objednateli, musí být předána či předložena v českém jazyce.
- 15.6. Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou písemných vyhotovení s platností originálu, přičemž každá strana obdrží jedno vyhotovení/v elektronickém provedení s platností originálu (*bude upraveno před podpisem smlouvy dle dohody smluvních stran*).
- 15.7. Případné spory budou smluvní strany řešit přednostně dohodou. V případě, že nedorazí ke smírnému řešení, bude spor řešen u místně a věcně příslušného soudu. Místní příslušnost věcně příslušného soudu I. stupně se řídí obecným soudem Objednatele.
- 15.8. Písemnosti mezi stranami této Smlouvy, s jejichž obsahem je spojen vznik, změna nebo zánik práv a povinností upravených touto Smlouvou (zejména odstoupení od Smlouvy) se doručují do datové schránky.
- 15.9. Smluvní strany dále prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu příslušných ustanovení právních předpisů a udělují souhlas k jejich užití a zveřejnění bez stanovení dalších podmínek.

- 15.10. Smluvní strany tímto výslovně souhlasí s tím, že tato Smlouva včetně případných dodatků bude zveřejněna na profilu zadavatele.
- 15.11. Souhlas s uzavřením této Smlouvy dal Rada města Zruč nad Sázavou svým usnesením č. 908/67/RM/2025 ze dne 4. 6. 2025.
- 15.12. Smluvní strany prohlašují, že si Smlouvu, s obsahem souhlasí a na důkaz jejich svobodné, pravé a vážné vůle připojují své podpisy.
- 15.13. Tato Smlouva o dílo je platná a účinná dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

Ve Zručí nad Sázavou

V Ledči nad Sázavou

za Objednatele

za Zhotovitele

Mgr. Martin Hujer, starosta města

Ing. Jaroslav Brodil, jednatel