

## **Smlouva o dílo**

### **ve veřejné zakázce**

**„Výstavba objektu ZŠ – dostavba areálu odloučeného pracoviště při  
ul. Jizerská, Praha Čakovice, včetně úpravy okolí“**

#### **Městská část Praha - Čakovice**

IČO: 00231291

DIČ: CZ00231291

se sídlem: 19600 Praha - Čakovice, náměstí 25. března 121/1

zastoupený: Ing. Alexandrem Lochmanem, Ph.D., starostou

**jako objednatel**

a

#### **PKS stavby a.s.**

IČO: 46980059

DIČ: CZ46980059

se sídlem: Brněnská 126/38, Žďár nad Sázavou 1, 591 01 Žďár nad Sázavou  
zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 930,  
zastoupený Ing. Petrem Pejchalem, předsedou představenstva a Ing. Jaroslavem Kladivou,  
členem představenstva

**jako zhotovitel**

uzavírají tuto smlouvu o dílo dle ust. § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský  
zákoník

## **1 Předmět smlouvy a prohlášení stran**

- 1.1 Předmětem této smlouvy je závazek zhotovitele provést pro objednatele ve lhůtě a za podmínek v této smlouvě popsanych dílo, tedy výstavbu nového objektu ZŠ v ulici Jizerská, který bude propojen se stávající budovou školy v každém patře spojovacím krčkem (dále jen jako „dílo“), které je blíže specifikované v této smlouvě a jejích přílohách.
- 1.2 Předmětem této smlouvy je dále závazek objednatele řádně provedené dílo převzít a způsobem sjednaným v této smlouvě za něj uhradit cenu.
- 1.3 Tato smlouva je uzavírána na základě výsledků zadávacího řízení na podlimitní veřejnou zakázku s názvem „Výstavba objektu ZŠ – dostavba areálu odloučeného pracoviště při ul. Jizerská, Praha Čakovice, včetně úpravy okolí“ vedeného objednatelem jako zadavatelem veřejné zakázky (dále jen jako „zadávací řízení“). Nabídka zhotovitele byla vyhodnocena jako nejvhodnější. Zadávací dokumentace včetně všech zadávacích podmínek, dodatečných vysvětlení a informací poskytnutých zadavatelem v průběhu zadávacího řízení, jakož i nabídka zhotovitele a jeho vysvětlení a objasnění, která uvedl v průběhu zadávacího řízení, především stran popisu technologie (zařízení, materiál) a způsob provedení jsou pro plnění této smlouvy závazné.
- 1.4 Zhotovitel ve smyslu ust. § 5 odst. 1 a § 2912 odst. 2 občanského zákoníku prohlašuje, že předmět plnění této smlouvy odpovídá předmětu jeho podnikatelské činnosti a zhotovitel disponuje veškerými podnikatelskými oprávněními k jeho realizaci, popř. se souhlasem objednatele tato podnikatelská oprávnění zajistí prostřednictvím svých poddodavatelů. S ohledem na to se zhotovitel zavazuje postupovat při plnění této smlouvy s odbornou péčí.
- 1.5 Smluvní strany ve vztahu k ust. § 433 občanského zákoníku souhlasně prohlašují, že obsah této smlouvy sjednávají s ohledem na postavení zhotovitele jako profesionála.
- 1.6 V návaznosti na předchozí odstavec této smlouvy pak zhotovitel prohlašuje, že obsahové vymezení díla tak, jak je uvedeno v projektové dokumentaci pro provedení díla, považuje za vhodné, správné a úplné. Zhotovitel prohlašuje, že dle jeho odborného názoru lze dílo popsané v této smlouvě ve sjednaném termínu a řádně provést. Smluvní strany si výslovně sjednávají, že toto prohlášení má ve vztahu k projektové dokumentaci pro provedení díla obdobné účinky, jako přezkum pokynů objednatele zhotovitelem ve smyslu ust. § 2594 občanského zákoníku, a že za okamžik, při kterém mohl zhotovitel s vynaložením odborné péče nejpozději zjistit vady projektové dokumentace pro provedení díla, se považuje okamžik uzavření této smlouvy.
- 1.7 Objednatel ještě před podpisem této smlouvy získal stavební povolení pro provedení díla a nechal zpracovat projektovou dokumentaci vč. dokumentace pro vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení, která byla přílohou zadávací dokumentace v zadávacím řízení.
- 1.8 V případě rozporů bude rozsah předmětu díla dle této smlouvy posuzován v tomto pořadí, pokud se týká podkladů:
  - tato smlouva o dílo,
  - zadávací dokumentace,
  - cenová nabídka zhotovitele.

## **2 Dílo**

- 2.1 Zhotovitel se zavazuje provést dílo v rozsahu dle dalších ustanovení a příloh této smlouvy formou komplexní dodávky „na klíč“ a předat je objednateli úplné bez vad, nedodělků a nedostatků a zcela hotové tak, aby bylo funkční, hospodárně provozovatelné a provozně bezpečné.
- 2.2 Obsah a rozsah díla je určen projektovou dokumentací pro provedení stavby vypracovanou dne 31.3.2016. Dokumentace pro vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení byla součástí zadávací dokumentace pro zadávací řízení uvedené v odst. 1.3 této smlouvy a považuje se dle dohody smluvních stran za pokyn k provedení díla ve smyslu ust. § 2594 občanského zákoníku. Zhotovitel v rámci přípravy své nabídky obsah dokumentace pro vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení s vynaložením odborné péče přezkoumal před podáním své nabídky. Zhotovitel v této souvislosti prohlašuje, že se před podáním nabídky řádně seznámil s projektovou dokumentací díla, a tu považuje za řádně zhotovenou, kompletní, zcela úplnou a proveditelnou.
- 2.3 Smluvní strany dále prohlašují, že součástí průběhu zadávacího řízení byla rovněž možnost prohlídky místa plnění.
- 2.4 Provedení díla obecně zahrnuje veškeré práce, výkony a opatření, které jsou nutné nebo účelné ke zhotovení díla v úplném, soběstačném, bezchybném, funkčním a provozně jistém stavu, nebo jejichž nutnost a účelnost k řádnému provedení díla zhotovitel mohl nebo měl předvídat, a to i tehdy, pokud některá z prací, výkonů či opatření není výslovně uvedeno v oceněném výkazu výměr, který je přílohou č. 1 této smlouvy. V tomto stavu zhotovitel předá dílo jako celek, včetně veškerých příslušných technických dokladů, revizí a případných povolení pro provoz zařízení. Zhotovitel podal v zadávacím řízení uvedeném v odst. 1.3 této smlouvy nabídku na celý předmět plnění veřejné zakázky a podle toho rovněž stanovil nabídkovou cenu, do které veškerá tato plnění zahrnul.
- 2.5 Zhotovitel dále prohlašuje, že disponuje takovými kapacitami a odbornými znalostmi, které jsou k provedení díla nezbytné.
- 2.6 Dílo se sestává zejména z:
- a) vypracování výrobní a dílenské dokumentace, popř. jiném dopracování dokumentace pro vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení v rozsahu, v jakém je to nezbytné pro výkon kontrolního práva objednatele či pro kontrolu provádění díla orgány veřejné moci,
  - b) převzetí staveniště s vyhotovením protokolu o přejímce s případným provedením kontrolního zaměření, přešetření staveniště s ohledem na stávající podzemní i nadzemní konstrukce a vedení inženýrských sítí ve vztahu k zajištění bezpečnosti práce a bezpečnosti těchto konstrukcí a vedení vyplývajících zejména z dokumentů tvořících stavební povolení a současně i k zjištění případných překážek bránících provedení díla,
  - c) provedení přípravy případných bouracích prací včetně odvozu a uložení sutí podle platných předpisů s tím, že případný zábor veřejných prostranství je nákladem zhotovitele a je zahrnut v ceně díla,

- d) provedení hlavních stavebních prací, tj. provedení vestavby, přístavby, vybudování nových konstrukcí, komunikací a zpevněných ploch, dodávka příslušných technických zařízení, výrobků, vnitřních instalačních rozvodů, osazení a zabudování stavebních a zařizovacích prvků, přípojek inženýrských sítí,
- e) provedení veškerých dodávek, montážních prací a inženýrských činností potřebných k provedení díla,
- f) provedení veškerých prací specialistů potřebných pro zhotovení díla včetně nastavení a zaregulování příslušných systémů podle údajů výrobců jednotlivých prvků systémů podle zadávací dokumentace nebo podle příslušných obecně platných předpisů,
- g) zřízení, provoz a likvidace zařízení staveniště,
- h) provedení individuálního vyzkoušení jednotlivých zařízení, prvků a výrobků, z nichž se dílo sestává, provedení všech zkoušek, revizí a měření předepsaných obecně platnými předpisy nebo projektovou dokumentací a provedení komplexního vyzkoušení díla,
- i) protokolární zaškolení personálu určeného objednatelem v počtu nejméně 2 osob včetně přípravy a vypracování nezbytných dokumentů a materiálů, v potřebném počtu pro školení,
- j) účast na pravidelných kontrolních poradách stavby (minimálně 1x týdně), o nichž se smluvní strany zavazují s dostatečným předstihem v souladu s touto smlouvou vzájemně informovat, účast na převímce a kolaudaci díla, zajištění veškerých dokladů potřebných ke kolaudačnímu řízení. Odstranění veškerých nedostatků díla včetně vad zjištěných při převímce díla nebo při kolaudaci, pokud za tyto odpovídá zhotovitel,
- k) *záměrně vypuštěno*,
- l) dodávka náhradních světelných zdrojů v počtu 1% z celkového počtu každého typu, min. však 3 ks od každého typu,
- m) *záměrně vypuštěno*,
- n) vypracování seznamu provozních prostředků potřebných k provozování díla po jeho dokončení a jeho předání objednateli, přičemž jednotlivé položky musí být technicky a obchodně specifikovány tak, aby je objednatel mohl sám nakupovat,
- o) zajištění a předání veškerých prohlášení o shodě, technických osvědčení, kalibrací, revizí, atestů, certifikátů, protokolů o měření, protokolu o zkušebním provozu, veškerých dokladů k výrobkům a zařízením, protokolů o zkouškách díla, provozních řádů s popisem stavební a technologické části zařízení, pokud jsou součástí díla, požadavky na jejich provoz a údržbu a na kontrolu bezpečnosti a hygieny práce a popisem důležitých komunikačních spojení a havarijních řádů s popisem havarijních postupů, požadavků na obsluhu a údržbu jednotlivých přístrojů, zařízení nebo jejich provozních celků, jestliže jsou součástí díla, záručních listů, seznamů náhradních dílů a jiných dokladů podle právních předpisů o technických požadavcích na výrobky a dalších dokladů nezbytných k užívání díla nebo požadovaných ve stavebním povolení atd. objednateli,
- p) součinnost pro vypracování dokumentace požární ochrany v rozsahu dle § 27 vyhlášky Ministerstva vnitra ČR číslo 246/2001 Sb., o požární prevenci, a její předání objednateli ve dvou tiskových a jednom digitálním vyhotovení (vše v českém jazyce),

- q) zajištění veškerých manuálů, provozních knih, návodů k obsluze a údržbě popřípadě dalších dokladů a jejich předání objednateli ve čtyřech vyhotoveních 1 originál a 3 kopie, přehledně uspořádaných v pořadačích v členění dle jednotlivých částí díla (vše v českém jazyce),
  - r) poskytnutí veškeré nezbytné součinnosti objednateli či jím určené osobě k vypracování provozního řádu budovy, v níž bylo dílo provedeno,
  - s) zpracování dokumentace skutečného provedení stavby a její předání objednateli ve dvou tiskových vyhotoveních a v digitálním vyhotovení (vše v českém jazyce), a to včetně geometrického zaměření skutečného provedení díla včetně podzemních přípojek autorizovaným geodetem,
  - t) předání úplného, bezvadného, funkčního a provozně bezpečného díla objednateli bez vad. Nepřihlíží se k vadám, jestliže budou takové vady zachyceny v předávacím protokolu s uvedením částky slevy z ceny za dílo poskytnuté z titulu jejich existence. Započtením slevy vůči ceně za dílo odpadá povinnost zhotovitele vady či nedodělky, uvedené v předchozí větě, odstranit a objednatel nemá nárok na smluvní sankce za jejich neodstranění vůči zhotoviteli, vše se zpětnou účinností od jejich vzniku,
  - u) provedení připomocí v nezbytném rozsahu,
  - v) příprava žádosti o kolaudační souhlas, včetně všech podkladů dle ust. § 122 odst. 1 a 2 stavebního zákona a účast na závěrečné kontrolní prohlídce.
- 2.7 Předmětem plnění (díla) není:
- a) zajištění stavebního řízení a vydání stavebního povolení na dílo,
  - b) interiérové vybavení.
- 2.8 Zhotovitel je povinen přizpůsobit dílo skutečně zjištěnému geologickému složení podloží staveniště i stávajícím podzemním a nadzemním inženýrským sítím.
- 2.9 Veškeré udané standardy a zařízení specifikované v zadávací dokumentaci a jejich přílohách (zejm. přílohy č. 1 této smlouvy o dílo a dokumentaci pro vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení) se rozumí jako minimální požadavky ze strany objednatele. V případě, že se v zadávací dokumentaci a jejích přílohách nebo v dokumentaci pro vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení vyskytnou různé požadavky na standard některé části nebo zařízení díla, je vždy platný "vyšší" standard, pokud smluvními stranami nebude písemně dohodnuto něco jiného. Provedení díla ve „vyšším“ standardu ve smyslu tohoto článku se považuje za plnění díla dle této smlouvy a nemá vliv na výši ceny díla. Dílo zhotovené zhotovitelem dle této smlouvy musí odpovídat všem platným státním normám a všem předpisům platným v ČR.
- 2.10 *Záměrně vypuštěno.*
- 2.11 Dílo je možno měnit oboustranně podepsanými změnovými listy. Podstatnou náležitostí změnového listu jsou uvedení obou smluvních stran, podepisujících osob, data a podpisů vymezení změn díla, které se změnovým listem sjednávají, dohoda o změně ceny díla a dohoda o změně termínu provedení díla. Nejsou-li ve změnovém listu dohodnuty důsledky změny díla na sjednanou cenu a termín provedení díla, zůstávají závaznými cena a termíny původní. Změnovými listy nelze měnit jiný obsah smlouvy, než vymezení díla, popř. současně se změnou dohody o ceně a termínu díla. Změna smlouvy jinou, než písemnou formou, se v rozsahu tohoto odstavce ve smyslu ust. § 564 občanského zákoníku vylučuje.

### **3 Termíny a čas plnění**

- 3.1 Zhotovitel se zavazuje zahájit, zhotovit a dokončené dílo předat objednateli v termínech stanovených touto smlouvou.
- 3.2 Smluvní strany konstatují, že celková doba provedení díla byla stanovena zhotovitelem v rámci jím předložené nabídky v zadávacím řízení a její délka byla předmětem hodnocení nabídek. Datum ukončení díla a data postupných závazných milníků byla následně určena výpočtem z této zhotovitelem stanovené doby provádění díla a skutečného data uzavření smlouvy.
- 3.3 Termín dokončení díla je do 345 kalendářních dnů od oboustranného podpisu Smlouvy o dílo.
- 3.4 Smluvní strany dále sjednávají tyto postupné závazné milníky provádění díla:
- předání a převzetí staveniště zhotovitelem – nejpozději do 7 dnů ode dne uzavření Smlouvy o dílo
  - zahájení stavby – nejpozději do 4 dnů ode dne převzetí staveniště
  - termíny přepojování na stávající rozvody instalací,
  - ukončení instalačních rozvodů do 280 dnů od oboustranného podpisu Smlouvy o dílo,
  - zahájení zkušebního provozu v délce 10 dnů bude do 334 dnů od oboustranného podpisu Smlouvy o dílo,
  - ukončení přejímacího řízení předání a převzetí stavby včetně odstranění vad a nedodělků, nejpozději do 345 kal. dnů od podpisu Smlouvy o dílo. Dnem ukončení přejímacího řízení začíná běžet záruční doba.
  - vyklizení staveniště a odstranění zařízení staveniště do 15 dnů po ukončení díla. Dílo se považuje za provedené za předpokladu, že bylo zhotovitelem řádně dokončeno, předáno a objednatelem převzato.
- 3.5 Zhotovitel je povinen přerušit provádění díla na základě písemného příkazu objednatele, který mu objednatel předá. Pro takový příkaz postačuje rovněž záznam do stavebního deníku. Celková délka přerušení provádění díla na základě takového příkazu objednatele však nesmí přesáhnout jednu čtvrtinu lhůty pro provedení díla sjednané v této smlouvě. V ostatních případech lze lhůtu pro provedení díla změnit jen dohodou stran o změně smlouvy.
- 3.6 Nedohodnou-li se smluvní strany jinak, prodlužuje se lhůta pro provedení díla a každé jeho části o dobu, po kterou zhotovitel na základě příkazu objednatele podle předchozího odstavce tohoto článku přerušil provádění díla. Zhotovitel se vždy zavazuje provést dílo v co nejkratší době. Doba provedení díla se neprodlužuje v případě, pokud byl příkaz k přerušení prací na díle vydán v důsledku porušování povinností zhotovitele při provádění díla.
- 3.7 Objednatel určuje provozní dobu zhotovitele při provádění díla, a to tak, že tato v pracovní dny začíná v 6:00 hodin ráno a končí ve 21:00 hodin večer a mimo pracovní dny začíná v 8:00 hodin ráno a končí v 19:00 hodin večer. Objednatel je oprávněn ve výjimečných případech provozní dobu zkrátit s tím, že za celou dobu plnění smlouvy nebude provozní doba z pokynu objednatele zkrácena o víc jak 120 hodin. Zhotovitel je povinen tuto provozní dobu, případně provozní dobu zkrácenou z pokynu objednatele v souladu s touto smlouvou, bez výjimky dodržet.

- 3.8 V případě, že dojde z důvodů ležících na straně zhotovitele k prodloužení doby provádění díla, je zhotovitel povinen uhradit objednateli veškerou škodu a případné další náklady, vzniklé z důvodu prodloužení doby provádění díla, resp. náklady, které bylo z důvodů prodloužení doby provádění díla třeba vynaložit. Zavinění zhotovitele se v těchto případech nevyžaduje.

## **4 Cena díla**

- 4.1 Smluvní cena za zhotovení díla je konečná a pevná a činí: 88.888.888,- Kč bez DPH.
- 4.2 K této ceně bude účtována daň z přidané hodnoty dle příslušných právních předpisů.
- 4.3 V případě sjednané změny díla bude vždy rovněž sjednána úprava ceny díla v důsledku těchto změn. Bude-li změna díla sjednána bez určení jejího vlivu na cenu díla, platí, že změna díla nemá na cenu díla vliv.
- 4.4 Zhotovitel přebírá nebezpečí změny okolností ve smyslu ust. § 2620 odst. 2 občanského zákoníku. Na cenu díla nemá vliv to, že byla sjednána dle rozpočtu, který je přílohou č. 1 této smlouvy.
- 4.5 Smluvní strany souhlasně prohlašují, že cena díla je sjednávána s přihlédnutím k záruce poskytované zhotovitelem.
- 4.6 Dojde-li při realizaci díla ke změnám, doplňkům, omezením nebo rozšíření předmětu díla vyplývajících z dodatečných požadavků objednatele, případně pokud se při realizaci díla zjistí skutečnosti, které nebyly v době podpisu smlouvy známy, a zhotovitel je nezávinil ani nemohl předvídat a mají vliv na cenu díla nebo se zjistí skutečnosti odlišné od dokumentace pro vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení (např. neodpovídající geologické údaje, apod.), pak v případě změny u prací obsažených v položkovém rozpočtu bude změna ceny sestavena na základě jednotkové ceny dané práce v oceněném výkazu výměr. V případě prací, které oceněný výkaz výměr neobsahuje, bude provedena individuální kalkulace ceny těchto prací s využitím obecně známých sborníků doporučených cen (URS Praha, a.s. a RTS, a.s.) pro to období, ve kterém mají být práce realizovány snížené o minimálně dvacet procent. Nově stanovená cena dle tohoto odstavce podléhá předchozímu schválení objednatele.

## **5 Platební podmínky**

- 5.1 Objednatel se zavazuje hradit cenu díla na základě dílčího měsíčního plnění, a to na základě dílčích faktur vystavených zhotovitelem zpětně za práce provedené v předcházejícím kalendářním měsíci. Dílčím měsíčním plněním se rozumí cena skutečně provedených prací a dodávek uskutečněných zhotovitelem v kalendářním měsíci a zjištěných k poslednímu dni tohoto měsíce. Přílohou dílčí faktury za příslušný kalendářní měsíc bude dílčí protokol předání včetně položkového rozpočtu provedených prací a dodávek, potvrzený objednatelem. V případě, že faktura nebude obsahovat tuto přílohu, je neúplná. V této příloze zhotovitel též vyznačí zvlášť vícepráce a méněpráce oproti sjednané nabídkové ceně.

- 5.2 Zjišťování rozsahu a ceny dílčího plnění se provádí zjišťovacím protokolem (protokolem o předání), doloženým položkovým rozpočtem provedených prací a dodávek v členění dle specifikace s uvedením minimálně souhrnné položky, jednotkové ceny, množství a výsledné ceny za příslušnou položku. Dohodou o dílčím plnění nejsou dotčena práva a povinnosti obou smluvních stran týkající se předání a převzetí celého díla, odstranění vad a záruční doby podle této smlouvy.
- 5.3 Objednatel se zavazuje hradit cenu díla na základě zhotovitelem vystavených dílčích faktur a faktury konečné.
- 5.4 Zhotoviteli bude na základě dílčích faktur hrazena požadovaná část ceny díla, a to v rozsahu 95 % každé části ceny díla bez DPH. Zbývajících 5 % z celkové ceny díla bez DPH si objednatel ponechá jako zádržné.
- 5.5 Zhotovitel je povinen v každé dílčí faktuře vyčíslit DPH ze 100 % příslušné části ceny díla.
- 5.6 Lhůta pro splatnost dílčí faktury se sjednává 30 dnů ode dne jejího doručení objednateli.
- 5.7 Každá faktura musí obsahovat:
- číslo faktury
  - název smlouvy o dílo
  - přesné uvedení obchodní firmy objednatele, sídlo, jeho bankovní účet a DIČ
  - přesné uvedení obchodní firmy zhotovitele, sídlo, jeho bankovní účet a DIČ
  - datum vystavení faktury
  - datum uskutečnění zdanitelného plnění
  - smluvenou dobu splatnosti
  - určení fakturovaného plnění (postupného závazného milníku)
  - označení peněžního ústavu a číslo účtu, na který se má platit, konstantní a variabilní symbol
  - fakturovanou částku
  - vyčíslení DPH
  - další náležitosti, pokud je stanoví obecně závazný právní předpis
  - razítko a podpis osoby oprávněné k vystavení daňového a účetního dokladu.
- 5.8 Zhotovitel je oprávněn požádat o úhradu zadržovaných 5 % z ceny díla následující den poté, co budou splněny podmínky pro výplatu zádržného. Lhůta splatnosti v takovém případě činí 30 dní od doručení žádosti o úhradu zádržného objednateli.
- 5.9 V případě, že faktura nebude obsahovat některou náležitost dle tohoto článku smlouvy o dílo nebo ji bude obsahovat neúplně nebo nesprávně nebo bude vystavena v rozporu s dalšími ustanoveními této smlouvy či aktuálně platnými předpisy, je objednatel oprávněn vrátit takovou fakturu zpět do 5 pracovních dnů po obdržení zhotoviteli k opravě nebo doplnění. Lhůta splatnosti potom běží ode dne doručení opravené nebo doplněné faktury.

## **6 Zádržné a bankovní záruka**

- 6.1 Objednatel je oprávněn pozdržet platbu z každé dílčí faktury v rozsahu 5% fakturované částky bez DPH a ponechat si tuto část ceny díla jako zádržné.

6.2 Zádržné vyplatí objednatel zhotoviteli do 5 pracovních dnů po předložení termínované a neodvolatelné bankovní záruky. Touto bankovní zárukou převezme banka z příkazu zhotovitele záruku za plnění povinností zhotovitele k odstranění vad a nedodělků a záručních vad v souladu s touto smlouvou. Bankovní záruka bude neodvolatelná a bude poskytnuta ve výši částky odpovídající zádržnému po zbývajících dobu záruční doby na celé dílo. Na základě této bankovní záruky vyplatí banka objednateli bez odkladu a bez námitek, po obdržení první písemné výzvy objednatele obsahující písemné prohlášení o tom, že zhotovitel nesplnil své povinnosti k odstranění vad a nedodělků nebo záručních vad v souladu s touto smlouvou, nebo prohlášení o vzniku nároku na slevu z ceny díla jako nároku z titulu odpovědnosti za vady nebo prohlášení o splnění odkládací podmínky dle odst. 6.3 tohoto článku, jakoukoliv částku nebo částky až do výše částky zaručené.

6.3 Zhotovitel a objednatel tímto sjednávají dohodu o slevě z ceny díla dohodnuté v čl. 4 této smlouvy o dílo, přičemž účinky této dohody jsou vázány na splnění odkládací podmínky spočívající v tom, že v období záruční doby na dílo sjednané v této smlouvě o dílo, bude pravomocně rozhodnuto o úpadku zhotovitele nebo zhotovitel vstoupí do likvidace (dále jen „odkládací podmínka“). Výše slevy z ceny díla se bude rovnat částce zbývajících částí zádržného neuhrazeného zhotovitelem ke dni rozhodnutí o úpadku nebo vstupu do likvidace. Zároveň objednatel a zhotovitel sjednávají, že okamžikem splnění shora uvedené odkládací podmínky zanikají veškerá práva a závazky vyplývající ze záruky za jakost díla poskytnuté zhotovitelem dle této smlouvy o dílo. Nezanikají však nároky objednatele na smluvní pokuty za prodlení s odstraněním vad uplatněných do konce kalendářního měsíce předcházejícího kalendářnímu měsíci, v němž došlo ke splnění odkládací podmínky. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že tato sleva a její výše je sjednávána ekvivalentně k následné neschopnosti zhotovitele plnit ve sjednaném rozsahu závazky ze smluvně převzaté záruky za dílo.

## **7 Provádění díla**

7.1 Objednatel předá staveniště zhotoviteli. O předání staveniště smluvní strany provedou zápis formou protokolu, který bude součástí stavebního deníku. Na případné faktické nebo právní vady nebo nároky třetích osob týkající se staveniště je objednatel povinen zhotovitele výslovně upozornit zápisem do protokolu o předání a převzetí staveniště. Protokol o předání a převzetí staveniště musí obsahovat zejména tyto údaje:

- a) vymezení prostoru stavby, včetně určení přístupových cest a vstupů na stavbu,
- b) určení napojovacích míst energií (voda, elektřina, kanalizace),
- c) stanovení trasy známých sítí vně objektu dotčených stavební činností, resp. ve vymezeném prostoru staveniště (přípojky kanalizace, elektro-silno a slaboproud, plyn, voda, telekomunikace apod.),
- d) určení prostoru pro odstavení strojů a uložení zařízení použitých při provedení stavebních prací.

7.2 Zhotovitel zajistí na vlastní náklady a nebezpečí veškeré zařízení staveniště nezbytné pro provedení díla.

- 7.3 Zhotovitel odpovídá v průběhu provedení díla za pořádek a čistotu na staveništi, je povinen nerušit okolí nadměrným hlukem, prachem, kouřem, pachy a vibracemi, bezprostředně odstraňovat na své náklady odpady a nečistoty vzniklé prováděním prací a předmět díla řádně zabezpečit proti třetím osobám. Je povinen rovněž průběžně odstraňovat veškerá znečištění a poškození komunikací, ke kterým dojde v souvislosti s prováděním díla.
- 7.4 Zhotovitel se zavazuje vyklidit a uvést do náležitého stavu staveniště do 15 dnů od předání a převzetí díla.
- 7.5 Zhotovitel se zavazuje řádně označit staveniště v souladu s obecně platnými právními předpisy.
- 7.6 Zhotovitel se zavazuje zhotovit dílo v rozsahu, kvalitě, termínech a za podmínek sjednaných v této smlouvě a jejích přílohách.
- 7.7 Zhotovitel se zavazuje provést dílo s odbornou péčí, důkladností a vysoce odborným a kvalitním způsobem, který lze objektivně očekávat v období realizace díla od příslušně kvalifikovaného a kompetentního zhotovitele, který má aktuální zkušenost s realizací prací podobného charakteru a rozsahu, jakým je předmět plnění dle této smlouvy.
- 7.8 Zhotovitel není oprávněn použít bez souhlasu objednatele jiné materiály, technologie a uskutečnit jiné změny oproti projektové dokumentaci. Veškeré materiály užívané při provádění díla musí splňovat požadavky stanovené právními předpisy, zejm. nařízením vlády č. 163/2002 Sb., o požadavcích na vybrané stavební výrobky a nařízení Evropského parlamentu a Rady č. 305/2011, o stavebních výrobcích. Soulad používaných materiálů s právními předpisy je zhotovitel povinen na výzvu objednatele kdykoliv doložit. V případě kolize požadavků plynoucích z různých právních předpisů bude zhotovitel postupovat dle stanoviska autorského dozoru.
- 7.9 Smluvní strany se dohodly, že průběh provádění díla a plnění této smlouvy bude pravidelně kontrolován a vzájemně koordinován po stránce věcné, časové a finanční společnými kontrolními dny svolávanými objednatelem. Kontrolních dnů jsou povinni se účastnit pověřený zástupci objednatele a zhotovitele a autorský dozor. Pokud zhotovitel požaduje účast dalších osob, musí o to požádat objednatele minimálně 7 kalendářních dní předem. Termíny konání kontrolních dnů stavby určuje technický dozor investora, a to zpravidla 1x týdně.
- 7.10 Objednatel povede o průběhu všech kontrolních dnů, učiněných zjištěních, přijatých závěrech a jejich plnění písemné záznamy. Přijaté závěry jsou závazné pro obě strany.
- 7.11 Zhotovitel je povinen zajistit před prováděním prací dostatečnou ochranu inženýrských sítí tak, aby nemohlo dojít činností zhotovitele k jejich poškození.
- 7.12 Při provádění díla je zhotovitel povinen řídit se pokyny technického dozoru objednatele.
- 7.13 Zhotovitel je povinen dodržovat veškeré předpisy týkající se práv k duševnímu vlastnictví, taková práva respektovat a odškodnit za podmínek stanovených touto smlouvou objednatele za jakékoliv nároky a náklady vzniklé v souvislosti s porušením objednatelových práv k patentům, ochranným známkám nebo chráněnému názvu nebo obdobným chráněným právům, pokud se nejedná o porušení takových práv majících svůj původ v projektové dokumentaci nebo specifikaci předané objednatelem.

- 7.14 Zhotovitel může prostory staveniště užívat jen pro účely související s prováděním díla. Pro vstup nebo vjezd na staveniště lze používat pouze příjezdové cesty určené objednatelem.
- 7.15 Objednatel určí přípojná místa pro odběr elektrické energie a vody. Zhotovitel na svůj náklad a nebezpečí zajistí propojení připojovaného zařízení a přípojného místa, jakož i přístroje nutné k užívání přípojného místa a měření spotřeby, nedohodnou-li se strany jinak. Zhotovitel hradí cenu za odebrané množství elektrické energie a vody určenou podle cen sjednaných s jejich dodavateli a stavu měřidel. Vytýčení inženýrských sítí zajišťuje na svůj náklad zhotovitel.

## **8 Pokyny k provedení díla**

- 8.1 Zhotovitel provádí dílo dle převzaté projektové dokumentace, pokud objednatel písemně neurčí jiný způsob provedení díla. Tato změna bude zakotvena v dodatku k této smlouvě o dílo.
- 8.2 Zhotovitel je povinen při provádění díla postupovat samostatně. Příkazy objednatele je vázán v rozsahu plynoucím z této smlouvy a ze zvyklostí.
- 8.3 Zhotovitel se zavazuje s vynaložením odborné péče přezkoumat veškeré příkazy, pokyny, věci a podklady – včetně těch, které tvoří přílohu této smlouvy - které obdržel pro provedení díla od objednatele, a bez zbytečného odkladu objednatele písemně upozornit na jejich vady, nesprávnost či nevhodnost. V tomto písemném upozornění pak zhotovitel s podrobným odůvodněním uvede, jaké vady zjistil, zejména pokud jde o jejich technickou proveditelnost, soulad s právními předpisy nebo se sjednanými požadavky na jakost a provedení díla, a jaká řešení se jako nevhodná ukázala při provádění jiných staveb a navrhne rovněž postup k odstranění či překonání zjištěných nedostatků.
- 8.4 Trvá-li objednatel na provedení díla podle zřejmě nevhodného příkazu či podle nevhodných pokynů, podkladů či s využitím nevhodných věcí i po zhotovitelově upozornění dle předchozího odstavce, má zhotovitel právo požadovat, aby tak objednatel učinil v písemné formě. Odstoupit od smlouvy však zhotovitel nemůže. V ostatním se postupuje podle ust. § 2594 občanského zákoníku.
- 8.5 Veškeré podklady, které objednatel předal zhotoviteli, zůstávají vlastnictvím objednatele. Zhotovitel je může použít jen za účelem provádění díla a je povinen je objednateli vrátit nejpozději při předání a převzetí díla.
- 8.6 Bez zbytečného odkladu po převzetí staveniště je zhotovitel povinen staveniště s vynaložením odborné péče přezkoumat a upozornit objednatele na veškeré skryté překážky ve smyslu ust. § 2627 občanského zákoníku, které by bránily provedení díla sjednaným způsobem a navrhnout případné změny. V případě, že vyjdou najevo překážky, které měl zhotovitel při vynaložení odborné péče odhalit, jdou k jeho tíži a náklady potřebné k jejich překonání nese zhotovitel.

## **9 Technický dozor objednatele**

- 9.1 Objednatel deleguje pro plnění této smlouvy svá práva na osobu pověřenou výkonem technického dozoru objednatele (dále jen TDO). Technický dozor objednatele je technickým dozorem stavebníka dle ust. § 152 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon. Jméno technického dozoru objednatele sdělí objednatel zhotoviteli nejpozději při podpisu smlouvy. Objednatel je oprávněn osobu technického dozoru objednatele kdykoliv změnit. Má se za to, že objednatel TDO zmocnil ke všem úkonům nutným k výkonu jeho práv a povinností bez jakýchkoliv omezení, vyjma omezení výslovně uvedených v této smlouvě. Současně platí, že veškerá práva níže ujednaná pro TDO má i sám objednatel.
- 9.2 Pokud zhotovitel nesouhlasí s jakýmkoliv rozhodnutím TDO, může se se svými námitkami obrátit přímo na objednatele, který rozhodnutí buď potvrdí, změní nebo zruší.
- 9.3 Technický dozor objednatele není oprávněn jakkoli měnit tuto smlouvu, a to ani prostřednictvím změnového listu. Není rovněž oprávněn bez předchozího písemného souhlasu objednatele vydat pokyn, který by byl změnou smlouvy. Zhotovitel nesmí pokyn dle poslední věty uposlechnout, pokud mu takovýto souhlas není předložen. TDO je vždy oprávněn dát pokyn k přerušení provádění díla.
- 9.4 Na nedostatky zjištěné v průběhu provedení díla upozorní TDO zápisem ve stavebním deníku či jinou písemnou formou a nedostatky budou projednány v rámci nejbližšího kontrolního dne.
- 9.5 Pokyny vydávané technickým dozorem objednatele budou v písemné formě (tato forma je zachována i v případě provedení zápisu do stavebního deníku).
- 9.6 Technický dozor objednatele má pravomoc vznášet námitky a vykázat okamžitě ze staveniště a účasti na provádění díla jakéhokoliv pracovníka či poddodavatele zhotovitele, který:
- je pod vlivem alkoholu nebo drog,
  - odmítne se podrobit dechové zkoušce nebo zkoušce na přítomnost drog,
  - koná práci neodborným způsobem,
  - porušuje některé ujednání této smlouvy či závazné pokyny objednatele, nebo
  - setrvává v jednání, které je na újmu bezpečnosti, zdraví či ochraně životního prostředí.

Zhotovitel je povinen toto oprávnění TDO, resp. objednatele promítnout do smluv se svými poddodavateli. Nesjednání tohoto oprávnění ve smlouvě s poddodavatelem se považuje za nedodržení podmínek stanovených touto smlouvou. Poddodavatel, jehož smluvní vztah nesplňuje podmínku dle tohoto odstavce, bude ze staveniště vykázan a bude vyloučen z účasti na provádění díla.

- 9.7 Právo objednatele zmocnit k jednání v jakýchkoliv věcech této smlouvy třetí osobu včetně technického dozoru není dotčeno; takové zmocnění musí být písemné a musí mít obecné náležitosti plné moci vč. provedení zápisu o těchto skutečnostech do stavebního deníku.

## **10 Kontrola provádění díla**

- 10.1 Požádá-li o to objednatel, předloží zhotovitel pro jednotlivé práce technickému dozoru objednatele do pěti pracovních dnů příslušný technologický postup. Technický dozor objednatele následně, nejpozději do 3 pracovních dnů, tento technologický postup odsouhlasí a provádění prací bude také dle tohoto postupu kontrolovat.

- 10.2 Technologický postup musí obsahovat minimálně následující údaje:
- Druh prováděné práce
  - Popis prováděné práce, včetně postupu provádění
  - Referenční norma ČSN
  - Zabudovávané materiály, včetně atestů, technických listů, certifikátů, prohlášení o shodě
  - Kvalifikační požadavky na pracovníky provádějící práce
  - Kontrolní a zkušební plán
  - Bezpečnostní rizika vyplývající z prováděných prací
- 10.3 Objednatel kontroluje provedení díla zejména formou kontrolních dnů, které jsou stanoveny dohodou smluvních stran na základě harmonogramu postupu provedení díla. Kontrolní dny mohou být rovněž iniciovány kteroukoli smluvní stranou, přičemž druhá strana je povinna dohodnout se s iniciující stranou na termínu kontrolního dne bezodkladně tak, že kontrolní den musí být stanoven na termín nikoli delší než 3 pracovní dny po doručení písemné žádosti o jeho provedení, není-li v žádosti objednatele termín pozdější. Obě strany zajistí na jednání účast svých zástupců v potřebném rozsahu. Objednatel zajistí i účast autorského dozoru, je-li to nezbytné.
- 10.4 O průběhu a závěrech kontrolního dne vyhotoví TDO samostatný záznam. Opatření uvedená v záznamu jsou pro smluvní strany závazná, jsou-li v souladu s touto smlouvou. V opačném případě musejí být opatření schválena formou změn smlouvy. Bez takového schválení nejsou tato opatření účinná.
- 10.5 Objednatel a TDO jsou dále oprávněni kontrolovat provedení díla, a to kdykoli v průběhu jeho provádění. Zhotovitel se zavazuje umožnit jim vstup do veškerých prostor, které souvisejí s prováděním díla, a tak poskytnout možnost prověřit, zda dílo je prováděno řádně. Tato povinnost se vztahuje i na prostory mimo vlastní staveniště, pokud jsou činnosti spojené s prováděním díla vykonávány v těchto jiných prostorech. Zhotovitel je dále povinen poskytnout objednateli veškerou součinnost k provedení kontroly, zejména zajistit účast odpovědných zástupců zhotovitele, poddodavatelů a předložit na vyžádání veškerou dokumentaci a objednatelům požadované doklady, a to i tehdy, pokud by musela být takováto zejm. prováděcí dokumentace v podrobnostech potřebných pro řádnou kontrolu provádění díla zhotovena či dopracována.
- 10.6 Objednatel sleduje průběh provedení díla, zejména jsou-li práce prováděny podle projektové dokumentace, harmonogramu a dalších závazných podkladů, smluvních podmínek, technických norem, dalších předpisů a předaných technologických postupů. Společně s objednatelům provádí kontrolu v zákonném rozsahu rovněž autorský dozor.
- 10.7 K odstranění nedostatků vzniklých porušením povinností zhotovitele při provádění díla zjištěných při kontrole prováděného díla ve smyslu ust. § 2593 občanského zákoníku, zhotovitel navrhne přiměřenou lhůtu na odstranění nedostatků, která se zapíše do záznamu z kontrolního dne. Pokud zhotovitel přiměřenou lhůtu nenavrhne, určí ji objednatel či TDO. Jestliže zhotovitel nedostatky neodstraní ve stanovené lhůtě, objednatel je oprávněn uplatňovat na zhotoviteli smluvní pokutu této smlouvy o dílo a stanovit další lhůtu pro odstranění nedostatků. Pokud zhotovitel neodstraní nedostatky ani v písemně stanovené dodatečné lhůtě, považuje se toto za podstatné porušení smlouvy zhotovitelem a objednatel má právo od smlouvy o dílo odstoupit.

- 10.8 Ke kontrole zakrývaných prací vyzve zhotovitel objednatel písemně prostřednictvím stavebního deníku a současně prostřednictvím elektronické pošty na adresu uvedenou v této smlouvě alespoň 48 hodin předem. V případě porušení této povinnosti má objednatel právo na náklady zhotovitele požadovat odkrytí zakrytých prací. O kontrole zakrývaných prací bude ze strany objednatele nebo TDO proveden zápis do stavebního deníku.
- 10.9 Pro účely této smlouvy se zakrývanými pracemi rozumějí zejména:
- konstrukce, u nichž dojde postupnou prací k jejich zakrytí,
  - rozvody, které mají být po zkouškách těsnosti, resp. funkčnosti zakryty,
  - výztuž železobetonových konstrukcí.
- 10.10 K zahájení kontroly zakrývaných prací doloží zhotovitel veškeré výsledky, tedy i negativní, o provedených zkouškách prací, jakosti materiálů použitých pro zakrývané práce, certifikáty a atesty. V případě, že by po zakrytí prací došlo k znepřístupnění jiných částí stavby a znemožnění jejich budoucí kontroly, předloží zhotovitel k zahájení kontroly zakrývaných prací stejné dokumenty ohledně těchto částí stavby. Bez předložení výše uvedených dokladů nebude kontrola zahájena. Souhlas k zakrytí řádně provedených prací vydá objednatel zápisem ve stavebním deníku, nelze-li tak učinit ihned, do 24 hodin od ukončení kontroly.
- 10.11 Zhotovitel je povinen kdykoliv v průběhu provádění díla na žádost objednatele prokázat, že získal veškerá povolení, registrace či souhlasy, jejichž dosažení ukládají v souvislosti s prováděním díla příslušné právní předpisy nebo že je získali jeho zaměstnanci či poddodavatelé.
- 10.12 Zhotovitel se zavazuje informovat objednatele o stížnostech nebo jiných podnětech třetích osob týkajících se provádění díla, a to bez zbytečného odkladu poté, co se o nich dozvěděl.
- 10.13 Zhotovitel je povinen zajistit objednateli výkon jeho kontrolního práva rovněž ve vztahu k poddodavatelům zhotovitele. Tato povinnost není sjednávána jako plnění třetí osoby ve smyslu ust. § 1769 občanského zákoníku. Zhotovitel se zavazuje zajistit splnění této povinnosti tak, že neuzavře smlouvu s žádným poddodavatelem, který se k plnění této povinnosti vůči objednateli výslovně nezaváže.

## **11 Stavební deník**

- 11.1 Zhotovitel se zavazuje vést stavební deník (v této smlouvě také jako SD) ode dne předání staveniště až do dokončení a předání díla dle smlouvy, a to v originále a jedné kopii listů. Do deníku musí zhotovitel každý den zaznamenávat údaje předepsané právními předpisy a další údaje související s prováděním díla. Do stavebního deníku se zapisují veškeré skutečnosti rozhodné pro plnění smlouvy, zejména údaje o časovém postupu prací, jejich jakosti, případně zdůvodnění odchylek prováděných prací od projektové dokumentace. Stavební deník bude v době provádění prací na díle uložen na zhotovitelem určeném místě na staveništi, které zhotovitel objednateli oznámí. Mimo dobu provádění prací na díle bude stavební deník uložen v objednatelem určeném místě v areálu objednatele, které objednatel zhotoviteli určí. Stavební deník bude v době provádění díla objednateli a TDO na vyžádání k dispozici.
- 11.2 SD se skládá z úvodních listů, denních záznamů a příloh.
- 11.3 Úvodní listy obsahují:

- a) základní list, ve kterém jsou uvedeny název, sídlo a veškeré identifikační údaje objednatele, projektanta, zhotovitele a poddodavatelů, jakož i jména jejich pověřených zástupců v místě provádění díla a změny těchto údajů,
  - b) identifikační údaje stavby podle projektové dokumentace,
  - c) přehledný seznam smluv včetně jejich dodatků a změn,
  - d) přehledný seznam dokladů a úředních opatření týkajících se díla - stavby,
  - e) přehledný seznam dokumentace stavby, jejích veškerých změn a doplňků,
  - f) přehledný seznam veškerých druhů zkoušek.
- 11.4 Denní záznamy se píšou do SD s očíslovanými listy. Denní záznamy čitelně zapisuje a podepisuje stavbyvedoucí, případně jeho zástupce, zásadně v den, kdy byly práce provedeny nebo kdy nastaly skutečnosti, které jsou předmětem zápisu. Při denních záznamech nesmí být vynechána volná místa. Mimo stavbyvedoucího a jeho zástupce může provádět potřebné záznamy v deníku technický dozor objednatele a pracovník pověřený projektantem výkonem autorského dozoru a dále orgány státního stavebního dohledu.
- 11.5 Zhotovitel se zavazuje uložit druhý průpis denních záznamů odděleně od originálu tak, aby byl k dispozici v případě ztráty nebo zničení deníku. Zhotovitel se zavazuje stavební deník chránit.
- 11.6 Objednatel a zhotovitel jsou povinni prostřednictvím svých oprávněných osob reagovat na zápisy ve stavebním deníku. Zhotovitel je povinen reagovat nejpozději do tří pracovních dnů od okamžiku jejich pořízení, v případě mimořádné situace (havárie) ihned. V případě nepřítomnosti oprávněné osoby objednatele na stavbě, doručí zhotovitel text zápisu písemně nebo emailem na adresu objednatele a od doručení začne plynout lhůta tří dnů. Zápisem ve stavebním deníku nemůže dojít ke změně smlouvy ani k jinému právnímu jednání kterékoliv smluvní strany.

## **12 Zkoušky**

- 12.1 Zhotovitel se zavazuje průběžně kontrolovat jakost dodávek a prověřovat doklady o dodávkách materiálů, konstrukcí a technologií. Dále se zhotovitel zavazuje prověřovat doklady o veškerých provedených průběžných zkouškách, revizích a měřeních dokládajících kvalitu a způsobilost díla a jeho částí, prověřovat a kontrolovat dodržování požadavků hygienických, požární ochrany, bezpečnosti, ochrany zdraví při práci, životního prostředí.
- 12.2 Součástí plnění zhotovitele a dokladem řádného provedení díla je doložení výsledků potřebných individuálních a komplexních zkoušek a požadavků příslušných státních orgánů. Provedení zkoušek se řídí podmínkami smlouvy, ČSN, projektovou dokumentací a technickými údaji vyhlášenými výrobcí jednotlivých zařízení tvořících součást zhotovovaného díla.
- 12.3 O konání jednotlivých zkoušek vyrozumí zhotovitel objednatele a další zainteresované strany zápisem do stavebního deníku a emailem alespoň 3 pracovní dny předem. Nebude-li možné jednotlivé zkoušky provést, dohodnou se strany, jakým náhradním způsobem osvědčí zhotovitel způsobilost díla, popř. jeho dílčí části. Jakmile odpadne překážka, která brání provedení zkoušky, je zhotovitel povinen dodatečně zkoušky provést, a to v potřebném rozsahu.
- 12.4 Výsledek zkoušek bude doložen zápisem, případně protokolem o jejich provedení.

- 12.5 Objednatel si může vyžádat za úhradu odpovídající skutečným nákladům a v dohodnuté lhůtě dodatečné zkoušky potvrzující kvalitu provedeného díla, které považuje za potřebné. Pokud výsledek zkoušky nebude vyhovující, nese veškeré náklady na její provedení zhotovitel.
- 12.6 Ustanovení § 2607 odst. 2 občanského zákoníku není ujednáním tohoto článku dotčeno.
- 12.7 Ustanovení § 2607 odst. 1 věta první se nepoužije.

### **13 Pojištění**

- 13.1 Zhotovitel je povinen před uzavřením této smlouvy uzavřít pojistnou smlouvu na majetkové pojištění (stavebně montážní pojištění vztahující se zejména na požáry, povodně, záplavy či jiné živelní pohromy a proti odcizení či poškození) díla, součástí díla a jeho příslušenství, včetně zejména stavebních a montážních prací, materiálu, výrobků, zařízení, dokumentů souvisejících s prováděním díla, která bude kryt rovněž škody způsobené objednateli, jakožto příjemci dotace, vzniklé neuznatelností výdajů jako způsobilých pro úhradu z přidělené dotace vzniklé prokazatelným pochybením zhotovitele.
- 13.2 Toto stavebně montážní pojištění na hodnotu díla uzavře zhotovitel v následujícím rozsahu:
- pojištění odpovědnosti zhotovitele během záručního období
  - pojištění rizika výrobce (výrobní vada)
  - pojištění okolního majetku
  - pojištění převzatého majetku od objednatele
  - pojištění nákladů na demolice, vyklizení a odvoz sutí
  - pojištění křížové odpovědnosti zhotovitele a jeho poddodavatelů
  - pojištěnými podle této pojistné smlouvy budou objednatel, zhotovitel a poddodavatelé smluvně vázání na budovaném díle
  - maximální spoluúčast ve výši 10 % ceny díla.
- 13.3 Zhotovitel je povinen udržovat pojištění díla po celou dobu provádění díla. Pojistná smlouva nesmí obsahovat ustanovení vylučující odpovědnost plnění pojišťovny (tzv. výluky z pojištění), včetně zejména ustanovení vylučujících či snižujících rozsah pojistného plnění v případě neprovedení obnovy či rekonstrukce pojistnou událostí poškozené části díla v určitém časovém termínu, s výjimkou výluk odpovídajících výlukám standardně uplatňovaným ve vztahu k obdobnému předmětu pojištění na trhu poskytování pojistných služeb v České republice.
- 13.4 Zhotovitel je povinen zajistit, že v pojistných smlouvách na pojištění díla budou po celou dobu trvání pojištění díla splněny veškeré podmínky podle tohoto článku a
- a) že jako osoba oprávněná k přijetí pojistného plnění (oprávněná osoba) bude po celou dobu trvání pojištění díla označen objednatel, nebo
  - b) že pojistné plnění, vztahující se k budovanému dílu, bude ve prospěch objednatele vinkulováno.
- 13.5 Jinou osobu (včetně sebe) coby oprávněného příjemce pojistného plnění je zhotovitel oprávněn v pojistných smlouvách označit jen po obdržení předchozího písemného souhlasu objednatele.

- 13.6 Zhotovitel je dále povinen zajistit, že v pojistných smlouvách uzavřených na pojištění díla bude stanoveno, že pojistné plnění bude objednateli jakožto osobě oprávněné k přijetí pojistného plnění v plném rozsahu vyplaceno na žádost objednatele a aniž by byl vyžadován jakýkoliv souhlas zhotovitele nebo jiných osob (povinnost vyplatit pojistné plnění objednateli jakožto osobě oprávněné k přijetí pojistného plnění se nemusí vztahovat na pojistné plnění ze zařízení a vybavení staveniště, stavebních strojů, nářadí, přístrojů a demolici a odvoz zbytků). Porušení povinnosti podle tohoto odstavce se považuje za podstatné porušení smlouvy zhotovitelem.
- 13.7 Zhotovitel je dále povinen sjednat a udržovat po celou dobu provádění díla smlouvu o pojištění odpovědnosti zhotovitele za škodu, která vznikne objednateli nebo třetím osobám v důsledku smrti nebo úrazu nebo za škodu na jejich majetku v souvislosti s realizací díla v důsledku činnosti zhotovitele. Poddodavatelé zhotovitele budou v uvedené pojistné smlouvě uvedeni jako spolupojištění. V případě, že spolupojištění poddodavatelů nebude možné, zhotovitel bude vyžadovat, aby poddodavatelé splnili požadavky na pojištění zde uvedené.
- 13.8 Zhotovitel je povinen udržovat pojištění odpovědnosti zhotovitele po celou dobu provádění díla. Pojistná smlouva o pojištění odpovědnosti zhotovitele nesmí obsahovat ustanovení vylučující odpovědnost plnění pojišťovny (tzv. výluky z pojištění), včetně zejména ustanovení vylučujících či snižujících rozsah pojistného plnění v případě neprovedení obnovy či rekonstrukce pojistnou událostí poškozené části díla v určitém časovém termínu, s výjimkou výluk odpovídajících výlukám standardně uplatňovaným ve vztahu k obdobnému předmětu pojištění na trhu poskytování pojistných služeb v České republice.
- 13.9 Kdykoli to objednatel bude požadovat, je zhotovitel povinen nechat posoudit své pojistné smlouvy objednatelem. Zhotovitel je rovněž povinen objednateli na jeho žádost doložit řádné hrazení pojistného a plnění dalších povinností zhotovitele z příslušných pojistných smluv.
- 13.10 Výše pojistného plnění musí být vždy nejméně 89.412.000- Kč.

## **14 Poddodavatelé**

- 14.1 Zhotovitel je oprávněn pověřit provedením částí díla třetí osobou (poddodavatele) pouze za dodržení podmínek stanovených touto smlouvou. Zhotovitel přitom vždy odpovídá objednateli, jako by tuto část díla prováděl sám.
- 14.2 Zhotovitel je vždy bez dalšího oprávněn použít k provádění díla ty poddodavatele, které uvedl v seznamu poddodavatelů ve své nabídce v zadávacím řízení uvedeném v odst. 1.3 této smlouvy. O využití poddodavatelů je zhotovitel povinen objednatele předem informovat. V rámci této informace zhotovitel předloží přesné označení poddodavatele (obchodní firmy, jejího sídla, IČO, jména a kontaktu na statutárního zástupce, jména kontaktu na zodpovědné osoby trvale přítomné na staveništi) a konkrétní vymezení prací nebo částí díla, které by měl tento poddodavatel provádět.

- 14.3 Smluvní strany souhlasně prohlašují, že plnění závazků zhotovitele vůči jeho poddodavatelům považují za okolnost významnou pro řádné a bezproblémové provádění díla. S ohledem na to si smluvní strany sjednávají, že zhotovitel je povinen plnit vůči poddodavatelům své závazky, které vyplývají z poddodávek na základě této smlouvy. Neplnění závazků zhotovitele vůči poddodavatelům se považuje za porušení této smlouvy. Plnění této povinnosti je zhotovitel povinen objednateli v kterémkoliv okamžiku provádění díla doložit písemnými prohlášeními svých poddodavatelů.
- 14.4 V případě, že objednatel získá pochybnosti o řádném plnění závazků zhotovitele vůči jeho poddodavatelům, je oprávněn dohodnout se s poddodavatelem zhotovitele na tom, že bude cenu poddodávek hradit poddodavatelům sám namísto zhotovitele. Tyto přímé úhrady poddodavatelům se považují za plnění na cenu díla. O takovém přímém plnění je objednatel povinen zhotovitele předem písemně informovat.
- 14.5 Ustanovení § 2630 občanského zákoníku není dotčeno.
- 14.6 Zhotovitel i jeho poddodavatelé musí vedení provádění díla a vybrané činnosti ve výstavbě zabezpečit fyzickými osobami uvedenými v nabídce předložené zhotovitelem v zadávacím řízení, které získaly oprávnění k výkonu těchto činností podle zvláštních předpisů, a to v počtu, o zkušenostech a odborné kvalifikaci v souladu s kvalifikačními předpoklady, stanovenými v zadávacích podmínkách veřejné zakázky na provedení díla (dále též oprávněné osoby zhotovitele). Změna oprávněných osob zhotovitele není považována za změnu smlouvy. Nezbytnou podmínkou pro změnu oprávněné osoby zhotovitele, prostřednictvím které zhotovitel v zadávacím řízení prokazoval kvalifikaci, je, že zhotovitel jako součást svého oznámení o změně oprávněné osoby zhotovitele předloží pro tuto novou oprávněnou osobu zhotovitele originály nebo úředně ověřené kopie dokladů, jimiž v zadávacím řízení prokazoval kvalifikaci oprávněné osoby zhotovitele, a to ve stejném rozsahu. Zhotovitel je povinen objednateli oznámit změnu nejméně 3 pracovní dny před účinností změny. Účinnost změny nastává uplynutím třetího pracovního dne po doručení oznámení objednateli; to neplatí, pokud nejsou splněné podmínky pro změnu oprávněné osoby zhotovitele podle tohoto odstavce.

## **15 Povinnosti objednatele**

- 15.1 Objednatel je povinen předat zhotoviteli v dohodnuté době staveniště prosté práv a závazků třetích osob, které by bránily provedení díla. Při předání je objednatel povinen upozornit zhotovitele na všechny skutečnosti, které jsou mu o staveništi známy v době předání.
- 15.2 O předání staveniště bude vyhotoven zápis, ve kterém bude zhotovitelem potvrzeno převzetí staveniště
- 15.3 Objednatel je povinen uzavřít včas smlouvy o odběru médií a uhradit poplatky za připojení.
- 15.4 Objednatel se zavazuje pro zhotovitele určit odběrná místa energií, vody apod. potřebných k provedení díla. Dodávku potřebných energií, vody apod. a s tím spojené úhrady zajistí zhotovitel sám na své vlastní náklady. Tyto úhrady bude provádět přímo objednateli.

- 15.5 Objednatel se zavazuje za podmínek v této smlouvě stanovených řádně a úplně zhotovené dílo, tedy dílo bez a vad a nedodělků, převzít a cenu díla zhotoveného v souladu s podmínkami této smlouvy zhotoviteli uhradit. Objednatel se zavazuje poskytnout zhotoviteli součinnost v rozsahu nezbytném k řádnému plnění předmětu této smlouvy a povinností zhotovitele.

## **16 Ostatní povinnosti zhotovitele**

- 16.1 Zhotovitel je povinen plnit podmínky uložené ve stavebním povolení pro stavbu, včetně jeho změn a doplňků. Zhotovitel provede dílo v souladu s touto smlouvou a jejími přílohami, oprávněnými pokyny objednatele pro provádění díla, v souladu se zadávací dokumentací a dále v souladu s právními předpisy, ČSN a dalšími platnými českými technickými normami, které se vztahují k materiálům a činností prováděným na základě této smlouvy, včetně technických norem, které nejsou obecně závazné. Při provádění díla vč. přezkumu podkladů a pokynů předaných objednatelem, bude zhotovitel klást důraz rovněž na efektivitu a hospodárnost budoucího provozu díla.
- 16.2 Zhotovitel je povinen předat objednateli nejpozději v termínu předání díla dokumentaci skutečného provedení stavby a veškeré nezbytné podklady předkládané ke kolaudačnímu řízení v rozsahu vč. textu žádosti o vydání kolaudačního souhlasu a dále veškeré manuály, provozní knihy, návody k obsluze a údržbě. Dále je povinen předat objednateli veškeré doklady k použitým materiálům a zabudovaným zařízením, zejm. jejich certifikáty a atesty.
- 16.3 Zhotovitel je povinen provádět dílo s odbornou péčí v souladu s touto smlouvou a se zájmy objednatele, které jsou mu známy.
- 16.4 Zhotovitel je povinen prokazatelnou formou informovat objednatele bez zbytečného odkladu o všech skutečnostech a okolnostech, které by mohly mít vliv na provádění díla.
- 16.5 Zhotovitel je povinen zajistit, aby všechny osoby nalézající se v prostoru staveniště, resp. v zařízení staveniště byly jednoznačně identifikovatelné jako personál zhotovitele, popř. personál jeho poddodavatelů.
- 16.6 Jestliže závazek zhotovitele z této smlouvy zanikne jinak, než splněním, je zhotovitel povinen předat objednateli doklady podle odstavce 16.2 tohoto článku ohledně plnění, která při provádění díla již uskutečnil a objednatel je převzal.
- 16.7 Zhotovitel je povinen na své náklady zajistit ostrahu prostor staveniště a objektu stavby, která bude prováděna nepřetržitě ode dne převzetí staveniště do dne předání díla objednateli.
- 16.8 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), zejména umožnit výkon veřejnosprávní kontroly a poskytnout veškerou potřebnou součinnost objednateli a všem příslušným orgánům při výkonu jejich kontrolních oprávnění.
- 16.9 Zhotovitel se zavazuje dle pokynů a v součinnosti s objednatelem postupovat tak, aby objednatel mohl bez potíží a překážek plnit níže uvedené podmínky a požadavky vyplývající pro něj jako příjemce dotace ze smlouvy o poskytnutí dotace, zejména:

- a) umožnit výkon veřejnosprávní kontroly a poskytnout veškerou potřebnou součinnost objednateli a všem příslušným orgánům při výkonu jejich kontrolních oprávnění, umožnit v souvislosti s veřejnosprávní kontrolou přístup k veškerým dokladům a dokumentům, včetně účetních, souvisejících s předmětem plnění této smlouvy,
- b) zajistit, aby třetí osoby, jejichž prostřednictvím realizuje jakoukoliv část smlouvy, byly informovány o své povinnosti součinnosti v rámci jejich postavení osob povinných spolupůsobit při výkonu finanční kontroly, včetně auditu,
- c) realizovat bez zbytečného odkladu opatření k nápravě nedostatků, která byla objednateli uložena v souvislosti s výkonem kontrolních a/nebo auditních oprávnění poskytovatelem nebo jiným příslušným subjektem či orgánem, a to v požadovaném termínu, rozsahu a kvalitě.
- 16.10 Podmínky na umožnění veřejnosprávní kontroly se vztahují na zhotovitele i na jeho poddodavatele přiměřeně. Zhotovitel je povinen postupovat dle pokynů objednatele tak, aby nebyly porušeny podmínky a pravidla poskytnutí dotace, rozhodnutí o přidělení či ustanovení smlouvy o poskytnutí dotace a dalších navazujících dokumentů.
- 16.11 Zhotovitel je povinen alespoň do 10 let od finančního ukončení projektu za účelem ověřování plnění povinností poskytovat požadované informace a dokumentaci související s realizací projektu zaměstnancům nebo zmocněncům pověřených orgánů a je povinen vytvořit podmínky k provedení kontroly vztahující se k realizaci projektu a poskytnout jim při provádění kontroly součinnost. Zhotovitel je povinen řádně uchovávat veškerou dokumentaci související s realizací díla včetně účetních dokladů minimálně po dobu 10 let od finančního ukončení projektu.
- 16.12 Zhotovitel se zavazuje dle pokynů a v součinnosti s objednatelem díla postupovat tak, aby objednatel mohl bez potíží a překážek plnit uvedené a další podmínky a požadavky vyplývající pro něj jako příjemce dotace. Zhotovitel zajistí, aby výše uvedené povinnosti vyplývající pro něj v souvislosti s poskytnutím dotace objednateli, byly přeneseny i na jeho poddodavatele přiměřeně, v opačném případě se zavazuje v plném rozsahu nahradit objednateli škodu, která mu bude způsobena tím, že poddodavatelé výše uvedené závazky nesplnili.
- 16.13 Zhotovitel si smluvně zajistí odběr elektrické energie. Úhradu za odběr elektrické energie hradí zhotovitel na vlastní náklady.
- 16.14 Zhotovitel si dohodne s objednatelem odběr vody, přičemž cenu za skutečně odebranou vodu uhradí objednateli dle stavu měřidel a ceny vody sjednané ve smlouvě mezi dodavatelem vody a objednatelem.
- 16.15 Zhotovitel je povinen zajistit v rámci zařízení staveniště podmínky pro výkon funkce autorského dozoru projektanta a technického dozoru objednatele a koordinátora bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi a zavazuje se poskytovat jim součinnost po celou dobu provádění díla a zavazuje se smluvně k součinnosti s těmito osobami po celou dobu provádění díla zavázat i všechny své poddodavatele.
- 16.16 Zhotovitel je povinen bez zbytečného odkladu informovat TDO a objednatele o tom, že na staveništi působí zaměstnanci více než jednoho zhotovitele.

## **17 Předání a převzetí díla**

- 17.1 Předání a převzetí díla potvrdí smluvní strany protokolem o předání a převzetí díla. Oboustranný podpis tohoto protokolu je hmotněprávní podmínkou předání díla.
- 17.2 K převzetí díla je zhotovitel povinen písemně vyzvat objednatele alespoň 7 kalendářních dní před stanoveným termínem pro připravenost k zahájení přejímky.
- 17.3 Protokol o předání a převzetí díla musí obsahovat zejména:
- název – obchodní firmy objednatele a zhotovitele, jejich sídla a IČO
  - název předmětu díla
  - datum předání a převzetí díla
  - prohlášení o úplnosti a kompletnosti předmětu díla
  - seznam změnových listů a provedených připomocí vč. rozsahu v budoucnu vyžadovaných připomocí, lze-li je určit,
  - prohlášení objednatele o převzetí předmětu díla
  - podpisy odpovědných osob objednatele a zhotovitele
- 17.4 Součástí protokolu o předání a převzetí díla jsou dále:
- dokumentace skutečného provedení stavby,
  - dílčí protokoly a dokumentace potřebné k provozu (zprávy o revizích, protokoly o revizních zkouškách, osvědčení o jakosti a kompletnosti dodávek a montáže),
  - záruční listy a návody na provoz, obsluhu a údržbu všech zařízení a systémů dodaných zhotovitelem,
  - kopie stavebního deníku,
  - protokol o proškolení zaměstnanců objednatele k užívání díla,
  - seznam částí díla, na které je poskytována záruka delší než 60 měsíců,
  - další doklady prokazující splnění podmínek orgánů a organizací uvedených ve stavebním povolení, jakož i doklady stanovené v obecně závazných předpisech.
- 17.5 Odmítne-li objednatel předmět díla nabízený zhotovitelem k předání převzít, jsou smluvní strany této smlouvy povinny sepsat zápis, ve kterém uvede objednatel vady a nedodělky, pro které předmět díla nepřevzal a své požadavky včetně lhůty k jejich odstranění a zhotovitel své stanovisko k nim. Po odstranění vad a nedodělků, pro které objednatel odmítl dílo převzít, se bude přejímací řízení opakovat v nezbytném rozsahu.
- 17.6 Objednatel i v případě zjištění vad a nedodělků, které samy o sobě nebo ve spojení s jinými nebrání provozu předmětu díla, může zvážit, zda dílo převezme či nikoliv. Stejně tak objednatel není povinen převzít dílo v případě, že ze strany zhotovitele nebyla předána kompletní dokumentace dle této smlouvy. V takovém případě se jedná o vadu díla spočívající v jeho neúplnosti a zhotovitel je povinen tuto vadu odstranit.
- 17.7 Objednatel je oprávněn dílo převzít i s vadami a nedodělky a požadovat slevu z ceny díla s tím, že si dílo ponechá i se zjištěnými vadami a nebude požadovat jejich odstranění. Dokud nedojde k dohodě o výši slevy z ceny díla, není objednatel povinen podepsat protokol o předání a převzetí díla. Dohoda o slevě z ceny díla bude součástí protokolu o předání a převzetí díla a bude obsahovat přesný výčet vad díla, na které se sleva z ceny díla vztahuje.

- 17.8 Nejpozději k termínu převjímy se zhotovitel zavazuje zabezpečit takový stav staveniště, který nebude bránit provedení kolaudačního řízení. Zhotovitel se zavazuje vyklidit a odstranit zařízení staveniště na svůj náklad a předat objednateli staveniště nejpozději do 15 kalendářních dnů od data předání a převzetí díla nebo ode dne, kdy se stalo účinné odstoupení od této smlouvy, nebude-li mezi účastníky písemně dohodnuto jinak. Pozemky pro zařízení staveniště budou zhotovitelem na jeho náklady uvedeny do původního stavu. V případě, že zhotovitel nevyklidí a neodstraní zařízení staveniště ve sjednaném termínu, je oprávněn vyklizení provést objednatel nebo vyklizením pověřit třetí osobu, s tím že náklady s tímto spojené přefakturuje zhotoviteli, který je povinen tyto náklady objednateli uhradit. V tomto případě je objednatel oprávněn všechny věci zhotovitele nacházející se na stavbě zajistit a na náklady zhotovitel je nechat uskladnit a odvést ze staveniště.
- 17.9 Ustanovení § 2605 a § 2628 občanského zákoníku se nepoužijí.
- 17.10 Objednatel není povinen přebírat části díla. Tím nejsou dotčena ujednání o postupných závazných milnících.
- 17.11 Kolaudační souhlas se nepovažuje za předvedení způsobilosti díla sloužit svému účelu ani za doklad o dokončení díla.

## **18 Vlastnické právo k dílu a nebezpečí škody na díle**

- 18.1 Objednatel je vlastníkem díla od počátku jeho zhotovování. Nebezpečí škody na tomto díle nese zhotovitel do okamžiku předání a převzetí celého díla objednatel.
- 18.2 Zhotovitel odpovídá objednateli za veškeré prokázané škody, které způsobí objednateli nebo jiné osobě v souvislosti s prováděním smlouveného díla.
- 18.3 Zhotovitel nenese odpovědnost za škodu na předmětu díla, kterou způsobil objednatel prokazatelně svým zaviněním nebo kterou způsobil přímý poddodavatel objednatel.

## **19 Nedostatky díla zjištěné při jeho realizaci**

- 19.1 Objednatel, TDO a další objednatelem pověřené osoby jsou v souladu s § 2593 a § 2626 občanského zákoníku oprávněny kontrolovat provádění díla. Zjistí-li objednatel, či jím pověřené osoby, že zhotovitel provádí dílo v rozporu se svými povinnostmi, zejména že nepoužívá dohodnutý materiál, nedodržuje technologické a pracovní postupy, je v prodlení s plněním harmonogramu prací, je objednatel oprávněn požadovat se toho, aby zhotovitel neprodleně odstranil nedostatky vzniklé nesprávným prováděním na vlastní náklady a dílo dále prováděl řádným způsobem. Právo objednatel na náhradu škody v plné výši vzniklé mu porušením povinnosti zhotovitel tím není dotčeno.

## **20 Odpovědnost za vady díla a záruka**

- 20.1 Zhotovitel poskytuje objednateli záruku po dobu 60 měsíců za celé dílo. V případě, že jsou do díla zabudovány věci, na které zhotoviteli poskytuje jejich dodavatel záruku delší, je pro tyto části díla poskytována záruka v této delší délce.
- 20.2 Záruční doby začínají běžet dnem předání a převzetí díla dle smlouvy o dílo.

- 20.3 Zhotovitel odpovídá za to, že dílo má v době jeho převzetí objednatelem smluvně zaručené vlastnosti, odpovídá aktuálně uznávaným pravidlům techniky, nevykazuje žádné vady, které hodnotu díla nebo schopnost jeho užívání snižují a omezují a je způsobilé pro použití ke smluvenému, jinak obvyklému účelu a že tyto vlastnosti a způsobilost bude mít po dobu záruční doby.
- 20.4 Zhotovitel odpovídá za to, že dílo nebude mít právní vady. Uplatní-li třetí osoba vůči objednateli jakékoliv nároky z titulu patentu, patentového nebo licenčního práva, značky, vynálezu a jiných svých stvrzených práv k předmětu díla, je zhotovitel vlastním jménem povinen tyto nároky na své náklady vypořádat včetně případného soudního sporu.
- 20.5 Objednatel oznámí zhotoviteli písemně bez zbytečného odkladu po jejich zjištění, vady díla zjištěné v záruční době. V oznámení vadu popíše, uvede, jak se projevuje a navrhne způsob odstranění vady, případně uplatní jiný nárok z titulu odpovědnosti za vady.
- 20.6 Smluvní strany si sjednávají, že základním nárokem z odpovědnosti za vady je nárok na odstranění vady díla. Neuplatní-li objednatel v oznámení vady ihned po zaslání oznámení jiný nárok, považuje se za uplatněný nárok na odstranění vady díla. Vada se považuje za řádně uplatněnou, pokud je oznámení vady (reklamací) zasláno zhotoviteli jako doporučená zásilka prostřednictvím držitele poštovní licence, nebo doručena osobně kurýrem nebo zaslána emailem na uvedenou emailovou adresu, vždy s využitím kontaktních údajů uvedených v této smlouvě. Ustanovení § 2605 odst. 2 občanského zákoníku se nepoužije.
- 20.7 Zhotovitel je povinen odstranit na své náklady i ty objednatel reklamované vady, za které odpovědnost odmítá, resp. vady, které neuznává. Na takovou vadu se v ostatním přiměřeně použije úprava pro vady díla. Pokud se následně stane nesporným, že zhotovitel za vadu, kterou neuznal, skutečně neodpovídal, je objednatel povinen uhradit do 30 dnů ode dne jejich prokázání zhotovitelem náklady, které na odstranění vady účelně vynaložil. Zahájit práce na odstranění vad je zhotovitel povinen zajistit způsobem a v termínech stanovených v následujícím odstavci tohoto článku.
- 20.8 Sjednává se, že vady díla, reklamované objednatelem v záruční době budou odstraňovány v následujícím režimu:

- a) Vady ohrožující bezpečnost či zdraví osob a/nebo vady způsobující či hrozící způsobit škodu na majetku objednatele nebo třetích osob: Zhotovitel je povinen zahájit odborné odstraňování vady do 8 hodin od jejího prokazatelného nahlášení objednatelem (objednatel v reklamaci uvede označení takové vady jako „HAVÁRIE OHROŽUJÍCÍ ZDRAVÍ NEBO MAJETEK“). Zhotovitel je povinen neprodleně přijmout opatření a provést takové úkony, které zamezí nebo podstatným způsobem omezí možnost ohrožení bezpečnosti či zdraví osob a/nebo možnost způsobení škody na majetku a dále do 48 hodin od uplatnění reklamace objednatelem vadu odstranit včetně případné výměny vadných součástí díla, pokud věrohodně neprokáže, že ve lhůtě 48 hodin je oprava přiměřenými prostředky neproveditelná, případně že je taková součást díla přiměřenými prostředky nedostupná (v takovém případě je však povinen provést do 24 hodin od uplatnění reklamace objednatelem provizorní nápravu vady). Okamžikem přijetí opatření k odvrácení nebezpečí ohrožení zdraví nebo majetku bude na vadu nahlíženo jako na „Vadu ostatní“ dle písmene c) tohoto odstavce.
- b) Vady omezující běžný provoz díla nebo jeho části: Zhotovitel je povinen zahájit odborné odstraňování vady do 24 hodin od jejího prokazatelného nahlášení objednatelem (objednatel v uplatnění reklamace uvede označení takové vady jako „HAVÁRIE“). Zhotovitel je povinen do 48 hodin od uplatnění reklamace objednatelem vadu odstranit včetně případné výměny vadných součástí díla, pokud věrohodně neprokáže, že ve lhůtě 48 hodin je taková součást díla přiměřenými prostředky nedostupná (v takovém případě je však povinen provést do 48 hodin od uplatnění reklamace objednatelem provizorní nápravu vady).
- c) Vady ostatní: Zhotovitel je povinen zahájit odborné odstraňování vady do 15 kalendářních dnů od jejího prokazatelného nahlášení objednatelem a vadu do 20 kalendářních dnů od jejího prokazatelného nahlášení objednatelem odstranit, případně v době přiměřeně prodloužené vzhledem k charakteru vady.

- 20.9 Poskytnutí přiměřené slevy z ceny díla za neodstraněnou vadu namísto jejího odstranění je podmíněno souhlasem objednatele. Objednatel může změnit provedenou volbu mezi nároky z odpovědnosti zhotovitele za vady, pokud takovou změnu zhotoviteli oznámí dříve, než zhotovitel poskytne objednateli přiměřenou slevu z ceny díla nebo započne s odstraňováním vad anebo než objednatel započne s odstraňováním vad sám nebo třetí osobou na náklady zhotovitele. Lhůty dle předchozího odstavce tohoto článku nebudou platit po dobu mezi původní volbou nároku z vad a jeho změnou objednatelem.
- 20.10 Objednatel je oprávněn odstranit vadu na náklady zhotovitele bez újmy svých práv ze záruky, jestliže dá zhotovitel objednateli k takové opravě písemný souhlas nebo jestliže zhotovitel nezahájil odstranění vady ve lhůtě stanovené v odstavci 20.8 tohoto článku. Objednatel je oprávněn přeučtovat zhotoviteli prokazatelně vynaložené náklady na odstranění vady. Zhotovitel je povinen uhradit tyto náklady objednateli do 15 dnů ode dne doručení písemné výzvy k úhradě. Právo objednatele na náhradu škody v plné výši tím není dotčeno.
- 20.11 Opakování téže vady zakládá právo objednatele požadovat odstranění vady výměnou vadného dílu za nový, bezvadný a povinnost zhotovitele vadu takovým způsobem odstranit.

- 20.12 Záruční doba uvedená v odst. 20.1 tohoto článku nebo prodloužené záruční doby stanovené odlišně pro jednotlivé části díla se prodlužují o celkovou dobu počítanou od reklamace vady do odstranění vady. Doby uvedené v tomto odstavci se v průběhu záruční doby kumulativně sčítají pro jednotlivé vady.
- 20.13 S ohledem na povahu díla je objednatel oprávněn reklamovat jeho vady po celou dobu trvání záruční doby, bez ohledu na to, zda se jedná o vady zjevné či vady skryté a kdy je objednatel zjistil či mohl zjistit. Ustanovení § 1917, § 1921, § 1922, § 2618, § 2629 odst. 1 a odst. 2 občanského zákoníku se v tomto rozsahu nepoužijí.
- 20.14 Jestliže závazek zhotovitele provést dílo zcela nebo z části zanikne jinak, než splněním, odpovídá zhotovitel za vady plnění, který při provádění díla již uskutečnil, v rozsahu a za podmínek stanovených obdobně dle předchozích odstavců tohoto článku. Lhůta pro vytčení vad v takovém případě odpovídá svou délkou záruční době a počíná běžet od okamžiku, kdy závazek zhotovitele zanikl jinak, než splněním.

## **21 Smluvní pokuty, úrok z prodlení**

- 21.1 V případě prodlení zhotovitele se splněním termínu k dokončení, předání a převzetí díla stanovenému v čl. 3 odstavci 3.3 této smlouvy o dílo je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z celkové ceny díla bez DPH za každý i započatý den prodlení.
- 21.2 V případě prodlení zhotovitele se splněním některého z postupných závazných milníků stanovených v článku 3 odstavci 3.4 této smlouvy o dílo je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z celkové ceny díla bez DPH za každý i započatý den prodlení. Nárok na úhradu této smluvní pokuty zaniká v případě, že zhotovitel splní celkový termín k řádnému dokončení díla a jeho předání dle odst. 3.3 smlouvy.
- 21.3 V případě, že zhotovitel bude v prodlení s odstraněním vady díla uvedené v protokolu o předání a převzetí předmětu díla ve lhůtě sjednané smluvními stranami této smlouvy pro její odstranění nebo vady díla zjištěné při kontrole prováděného díla dle článku 9 odst. 9.4 či čl. 10 této smlouvy o dílo je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý i započatý den prodlení, a to za každou jednotlivou vadu, u níž prodlení zhotovitele nastalo.
- 21.4 V případě, že zhotovitel nesplní svoje povinnosti s odstraněním vady ohrožující bezpečnost či zdraví osob a/nebo vady způsobující či způsobitelné přivodit škodu na majetku objednatele nebo třetích osob reklamované objednatelem v záruční době dle čl. 20 odst. 20.8 písm. a) této smlouvy je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každý i započatý den, a to za každou jednotlivou vadu, u níž porušení povinností zhotovitele nastalo.
- 21.5 V případě, že zhotovitel bude v prodlení s odstraněním vady omezující běžný provoz díla nebo jeho části reklamované objednatelem v záruční době dle článku 20 odst. 20.8 písm. b) této smlouvy je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý i započatý den, a to za každou reklamovanou vadu, u níž prodlení zhotovitele nastalo.

- 21.6 V případě, že zhotovitel bude v prodlení s odstraněním vady reklamované objednatelem v záruční době dle článku 20 odst. 20.8 písm. c) této smlouvy je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý i započatý den prodlení, a to za každou reklamovanou vadu, u níž prodlení zhotovitele nastalo.
- 21.7 V případě, že zhotovitel poruší některou ze svých povinností stanovených v článku 3 odst. 3.6, v článku 7 odst. 7.3, 7.5, 7.8, a 7.11, v článku 9 odst. 9.6, v článku 10 odst. 10.1, 10.3, 10.5, 10.7, 10.8, 10.11, 10.12 a 10.13, v článku 11 odst. 11.1 a v článku 16 odst. 16.7 této smlouvy o dílo či povinnost účastnit se závěrečné kontrolní prohlídky stavby pro kolaudaci, je objednatel oprávněn požadovat smluvní pokutu ve výši 10.000,-Kč, a to za každý případ porušení konkrétní povinnosti zhotovitele a zhotovitel je povinen tuto smluvní pokutu objednateli uhradit.
- 21.8 V případě, že bude na staveništi zastižena osoba, která je pod vlivem alkoholu nebo návykových látek, osoba, která se na výzvu objednatele či TDO odmítne podrobit zkoušce na přítomnost alkoholu či jiných návykových látek, má objednatel nárok na zaplacení smluvní pokuty ve výši 15.000,- Kč za každý jednotlivý případ.
- 21.9 V případě, že bude na staveništi zastižena osoba, která není zaměstnancem zhotovitele či jiným poddodavatelem oznámeným dle článku 14 odst. 14.2 smlouvy o dílo (či jeho zaměstnancem), má objednatel nárok na zaplacení smluvní pokuty ve výši 20.000,- Kč. To neplatí v případě, pokud se jedná o osoby, které na staveništi pouze dodávají materiál, či vykonávají jinou činnost, která nemá bezprostřední souvislost s prováděním prací na díle.
- 21.10 V případě, že zhotovitel nevyklidí staveniště řádně a včas v souladu s touto smlouvou je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 40.000,- Kč za každý i započatý den prodlení.
- 21.11 V případě porušení povinnosti stanovené v odst. 14.6 této smlouvy se zhotovitel zavazuje zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 30.000,- Kč, a to za každý případ porušení takové povinnosti.
- 21.12 Právo na náhradu škody, způsobené nesplněním povinností, za níž se sjednává smluvní pokuta, není tímto článkem dotčeno. Poškozená smluvní strana má právo na náhradu škody vedle smluvní pokuty.
- 21.13 Pro případ jakékoliv jmenovitě neuvedené povinnosti zhotovitele plynoucí z této smlouvy si smluvní strany sjednávají smluvní pokutu ve výši 3 % z částky odpovídající porušené povinnosti, vždy však nejméně 5.000,- Kč. Smluvní pokuta ve výši 5.000,- Kč se sjednává i pro případy porušení povinností zhotovitele plynoucích z této smlouvy, u kterých není možné finančně vyčíslit hodnotu porušené povinnosti.
- 21.14 Ve vztahu k porušení povinností dle této smlouvy či jejích příloh si smluvní strany sjednávají, že k prokázání porušení jakékoliv povinnosti zhotovitele obě strany považují s ohledem na povahu prováděného díla za dostatečný důkaz i fotografie pořízenou objednatelem či TDO.
- 21.15 Objednatel je oprávněn započíst smluvní pokuty vůči ceně díla.
- 21.16 V případě prodlení objednatele s úhradou faktury je objednatel povinen zaplatit zhotoviteli smluvní úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý, i započatý den prodlení.

21.17 V případě, že zhotovitel neposkytne objednateli požadovanou součinnost při kolaudaci díla, bude povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % ze sjednané ceny díla za každý případ takového neposkytnutí součinnosti.

## **22 Odstoupení od smlouvy**

22.1 Každá ze smluvních stran je oprávněna od smlouvy odstoupit při jejím podstatném porušení druhou smluvní stranou.

22.2 Objednatel může od smlouvy odstoupit zejména v případě, že:

- a) zhotovitel i přes upozornění dílo provádí v rozporu s touto smlouvou o dílo, zadávací dokumentací nebo v rozporu s požadavky objednatele, přičemž postup nebo dosavadní výsledek provádění díla vede nepochybně k vadnému plnění,
- b) zhotovitel při zhotovení díla provádí technologické postupy, práce nebo používá materiál, které již v průběhu provádění díla vykazují nedostatky kvality, množství či jinak odporují dohodnutým podmínkám a ani v přiměřené dodatečné lhůtě nezjedná nápravu,
- c) zhotovitel je v prodlení s termínem provedení díla nebo se splněním některého postupného závazného milníku o více než jeden měsíc,
- d) zhotovitel neoprávněně přerušil zhotovování díla nebo neoprávněně zastavil zhotovování díla na dobu delší jednoho týdne,
- e) v dalších případech, kdy je to v této smlouvě výslovně uvedeno.

22.3 Za podstatné porušení smlouvy objednatelem se považuje prodlení objednatele s úhradou části ceny díla delší než 30 kalendářních dnů.

22.4 V případě odstoupení kterékoliv ze smluvních stran od této smlouvy, je zhotovitel povinen provést ty práce, jejichž neprovedení by mohlo způsobit objednateli škodu a zajistit převzetí objednaných věcí, jež měly být užity k provedení díla (o tom, s uvedením o jaké věci se jedná, je zhotovitel povinen písemně informovat objednatele). Současně je zhotovitel povinen tyto věci, pokud jej k tomu vyzve objednatel, předat objednateli.

22.5 V případě, že dojde k odstoupení od této smlouvy z důvodů ležících na straně zhotovitele, je objednatel povinen uhradit zhotoviteli část ceny již provedeného díla včetně DPH, odpovídající rozsahu částečného provedení díla, které již přešlo do vlastnictví objednatele. Pro určení ceny prací bude použit jeden z následujících způsobů, přičemž volbu způsobu určení ceny má objednatel:

- pomocí jednotkových cen uvedených v nabídce zhotovitele,
- pomocí jednotkových cen běžných na trhu stavebních prací v době a místě jejich realizace, ověřených dvěma nabídkami předloženými objednatelem,
- pomocí jednotkových cen velkoobchodních ceníků výrobce, resp. dovozce snížených o 10 % platných v době jednání o této ceně.

22.6 Zhotovitel je oprávněn písemně odstoupit od smlouvy, pokud objednatel:

- a) je v prodlení s předáním místa plnění (staveniště) po dobu delší než 30 kalendářních dnů, pokud se nedohodne náhradní termín,
- b) pozastaví provedení prací na díle po dobu delší než 60 kalendářních dnů z důvodů, jež nejsou na straně zhotovitele s výjimkou případů vyšší moci, pro které platí lhůta podle odst. 22.8 této smlouvy.

22.7 Každá ze smluvních stran je oprávněna písemně odstoupit od smlouvy, pokud:

- a) je v insolvenčním řízení vydáno rozhodnutí o úpadku druhé smluvní strany,

- b) druhá smluvní strana vstoupí do likvidace,
- c) vlivem vyšší moci dojde k okolnostem, které nemohou smluvní strany ovlivnit a které zcela nebo na dobu delší než 120 dnů znemožní některé ze smluvních stran plnit své závazky ze smlouvy.
- 22.8 Vznik skutečností zakládajících právo odstoupit od smlouvy je každá smluvní strana povinna oznámit druhé smluvní straně. Pro uplatnění práva na odstoupení od smlouvy však není rozhodující, jakým způsobem se oprávněná smluvní strana dozvěděla o vzniku skutečností opravňujících k odstoupení od smlouvy. Pokud některá ze smluvních stran odstoupí od smlouvy, smluvní strany sepiší protokol o stavu provedení díla ke dni odstoupení od smlouvy; protokol musí obsahovat zejména soupis veškerých uskutečněných prací a dodávek ke dni odstoupení od smlouvy. Závěrem protokolu smluvní strany uvedou finanční hodnotu dosud provedeného díla. V případě, že se smluvní strany na finanční hodnotě díla neshodnou, nechají vypracovat příslušný znalecký posudek soudním znalcem. Smluvní strany se zavazují přijmout tento posudek jako konečný ke stanovení finanční hodnoty díla. K určení nezávislého znalce, dojde po dohodě objednatele a zhotovitele, jakož i k úhradě ceny za zpracování posudku.

## **23 Kontaktní údaje, komunikace, doručování**

### **23.1 Objednatel**

- a) doručovací adresa: Městská část Praha – Čakovice, Nám. 25. března 121, 196 00 Praha – Čakovice
- b) kontaktní osoby:
- ve věcech smluvních: Ing. Alexander Lochman, PhD., lochman@cakovice.cz
  - ve věcech technických: Jan Florián, referent invest. odd. ORUO ÚMČ, jan.florian@cakovice.cz
  - TDO: .....

### **23.2 Zhotovitel:**

- a) doručovací adresa: PKS stavby a.s., Brněnská 126/38, 591 01 Žďár nad Sázavou
- b) kontaktní osoby:
- ve věcech smluvních: Ing. Petr Pejchal, předseda představenstva, tel: 566 697 101, e-mail: pejchal@pks.cz
  - Ing. Jaroslav Kladiva, ředitel společnosti, tel: 566 697 201, e-mail: kladiva@pks.cz
  - ve věcech technických: Ing. Jaroslav Venhauer, technický náměstek, tel: 566 697 239, e-mail: venhauer@pks.cz
  - hlavní stavbyvedoucí: Martin Voráč, Dis.

23.3 V záruční době hlášení závady zaslat: opravy Paleček Pavel, reklamační technik, e-mail: palecek@pks.cz, tel. 602 795 861 nebo stavby@pks.cz tel. 566 697 201.

23.4 Oba účastníci této smlouvy se zavazují v případě změny shora uvedených údajů bez zbytečného odkladu o této skutečnosti písemně informovat druhou smluvní stranu, jinak odpovídají za škodu způsobenou porušením této povinnosti.

- 23.5 Veškerá oznámení, která musí nebo mohou být podána podle či v souvislosti s touto smlouvou, musí být učiněna písemně a mohou být doručena osobně (o osobním převzetí sepíší smluvní strany protokol), e-mailem na adresu uvedenou v tomto článku, místně či mezinárodně známou kurýrní službou nebo doporučenou poštou.

## 24 Závěrečná ujednání

- 24.1 Tato smlouva o dílo se řídí právním řádem České republiky. Vztahy mezi stranami se řídí občanským zákoníkem, pokud smlouva nebo zákon nestanoví jinak.
- 24.2 Tato smlouva může být změněna nebo doplněna výlučně dohodou objednatele a zhotovitele formou písemných číslovaných dodatků k této smlouvě podepsaných statutárními zástupci smluvních stran. Tím není dotčeno právo objednatele a TDO dávat pokyny k provedení díla a dále ujednání o změnových listech. Jakákoliv jiná změna smlouvy je neplatná, přičemž této neplatnosti se může dovolat kterákoliv ze smluvních stran. Ustanovení § 582 odst. 2 občanského zákoníku se nepoužije.
- 24.3 Bude-li jakékoliv ustanovení shledáno neplatným, neúčinným nebo neúplným, nebude tím dotčena platnost nebo účinnost ostatních ustanovení smlouvy. Smluvní strany písemnou dohodou nahradí toto ustanovení takovou úpravou smluvního vztahu, která se nejvíce blíží účelu smlouvy a jejímu záměru.
- 24.4 Smlouva je vyhotovena v 5 exemplářích, z nichž objednatel obdrží tři vyhotovení a zhotovitel dvě vyhotovení. Jedno z vyhotovení smlouvy určených zhotoviteli bude přiloženo ke stavebnímu deníku a bude umístěno na staveništi a přístupné stejně, jako stavební deník.
- 24.5 Všechny spory a problémy vzniklé v souvislosti s touto smlouvou budou smluvní strany řešit především vzájemnou dohodou.
- 24.6 Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

Přílohy smlouvy:

- zhotovitelem oceněný výkaz výměr a standardů (příloha č. 1)
- příloha č. 2 – záměrně vypuštěno
- harmonogram stavby z nabídky zhotovitele (příloha č. 3) - bude upřesněno před podpisem smlouvy

V Praze dne ..... - 2 - 05 - 2018

Objednatel:

Městská část Praha-Čakovice

Ing. Alexander Lochman, starosta ČAKOVICE

Ve Žďáře nad Sázavou, dne ..... - 2 - 05 - 2018

PKS stavby a.s.

Brněnská 126/38 Zhotovitel

591 01 Žďár nad Sáz.

DIČ: CZ46980059

⑨ CZECH REPUBLIC

PKS stavby a.s.

Ing. Petr Pejchal, předseda představenstva

### DOLOŽKA

uzavřena ve smyslu § 43 z. č. 131/2000 Sb.,

že byly splněny podmínky pro platnost

tohoto právního aktu.

Pověření členové

zastupitelstva MČ Praha - Čakovice

Linhart

Ludmila Vargová

V Praze dne ..... - 2 - 05 - 2018

PKS stavby a.s.

Ing. Jaroslav Kládva, člen představenstva