

**SMLOUVA O DÍLO**

v souvislosti s realizací stavby  
„Areál STK – VINCENCI, Skuteč“

**Smluvní strany****OBJEDNATEL**

Obchodní firma           **Jiří Vincenci**  
Sídlo                       Vítězslava Nováka 52, 539 73 Skuteč  
IČ                           11029803  
DIČ                        CZ11029803  
Zastoupená             Jiří Vincenci  
Telefon                   +420 602 370 838       e-mail: [vincenci.stavba@seznam.cz](mailto:vincenci.stavba@seznam.cz)

Kontaktní osoba ve věcech smluvních:

Jiří Vincenci, tel. +420 602 370 838

Ve věcech provedení díla, vedení stavebního deníku oprávněn jednat a podepisovat s právem  
odsouhlasení soupisu uskutečněných prací a dodávek:

Jiří Vincenci, tel. +420 602 370 838

Ve věcech předání a převzetí díla oprávněn jednat a podepisovat:

Jiří Vincenci, tel. +420 602 370 838

(dále též jen „objednatel“)

a

Obchodní firma           **VIKTORSTAV s.r.o.**  
Sídlo                       Pobřežní 28, 537 01 Chrudim IV  
IČ                           25618091  
DIČ                        CZ25618091  
Zápis v OR                C 12997 vedená u Krajského soudu v Hradci Králové  
Zastoupený             Ing. Vitalij Kozar, jednatel  
Telefon                   +420 602 429 490       e-mail: [info@viktorstav.cz](mailto:info@viktorstav.cz)

Kontaktní osoba ve věcech smluvních:

Ing. Vitalij Kozar, jednatel, tel. +420 602 429 490

Ve věcech provedení díla, vedení stavebního deníku oprávněn jednat a podepisovat s právem  
odsouhlasení soupisu uskutečněných prací a dodávek:

Ing. Vitalij Kozar, jednatel, tel. +420 602 429 490

Ve věcech předání a převzetí díla oprávněn jednat a podepisovat:

Ing. Vitalij Kozar, jednatel, tel. +420 602 429 490

(dále též jen „zhotovitel“)

(objednatel a zhotovitel společně dále též jako „smluvní strany“ či jednotlivě jako „smluvní strana“)

Smluvní strany uzavírají podle ustanovení § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku,  
v platném znění (dále jen „OZ“) tuto smlouvu o dílo (dále jen jako „smlouva“ nebo „SOD“).

**Preambule**

Zhotovitel prohlašuje, že:

- je držitelem příslušných oprávnění k podnikání potřebných k provedení díla a má řádné vybavení, zkušenosti a schopnosti, aby řádně a včas provedl dílo dle této smlouvy,
- je schopný dílo dle této smlouvy provést v souladu s touto smlouvou za sjednanou cenu a bere na vědomí, že pro objednatele je podstatné, aby dílo, které je předmětem této smlouvy bylo provedeno a řádně dokončeno za sjednanou cenu, v čase a kvalitě dle této smlouvy,
- vůči majetku jeho společnosti neprobíhá nebo v posledních 3 letech neproběhlo insolvenční řízení, v němž bylo vydáno rozhodnutí o úpadku, společnost není v likvidaci, nemá v evidenci daní žádné daňové nedoplatky, nemá nedoplatky na pojistném za veřejné zdravotní pojištění a na sociálním zabezpečení.

**1. Předmět smlouvy**

- 1.1. Zhotovitel se touto smlouvou zavazuje provést pro objednatele řádně a včas, na svůj náklad a na své nebezpečí sjednané dílo dle článku 2. této smlouvy a objednatel se zavazuje za provedené dílo zaplatit zhotoviteli cenu ve výši a za podmínek sjednaných v této smlouvě.
- 1.2. Zhotovitel splní závazek založený touto smlouvou tím, že řádně a včas provede předmět díla dle této smlouvy a splní ostatní povinnosti vyplývající z této smlouvy.

**2. Předmět díla**

- 2.1. Předmětem díla je zhotovení stavby „**Areál STK – VINCENCI, na pozemku st. p. 977, 978, 979, 980, 1268, parc. č. 2240/1 v katastrálním území Skuteč, obec Skuteč**“ dle projektové dokumentace zpracované firmou Ing. František Knotek, Kunětická 19, 530 09 Pardubice (dále „projektová dokumentace“) a zadávacích podmínek výběrového řízení na zhotovitele stavby (dále „zadávací podmínky“).

Předmětem díla jsou tyto stavební objekty:

**SO 03 Měření emisí**

**SO 04 Občerstvení**

**SO 05 Zázemí pro řidiče**

- 2.2. Dle dohody smluvních stran je předmětem díla provedení všech činností, prací a dodávek obsažených buď v projektové dokumentaci, zadávací dokumentaci nebo v nabídce zhotovitele, které tvoří nedílnou součásti této smlouvy a to bez ohledu na to, v kterém z těchto výchozích dokumentů jsou uvedeny, resp. z kterého z nich vyplývají, i když nejsou přímo součástí této smlouvy o dílo. Předmětem díla jsou rovněž činnosti, práce a dodávky, které nejsou ve výchozích dokumentech obsaženy, ale o kterých zhotovitel věděl, nebo podle svých odborných znalostí a zkušeností vědět měl a/nebo mohl vědět, že jsou k řádnému a kvalitnímu provedení díla a jeho uvedení do provozu dané povahy třeba.

Dílo zahrnuje provedení, dodání a zajištění všech činností, prací, služeb, věcí a dodávek, nutných k realizaci díla a jeho uvedení do provozu, a také:

- a) zajištění nebo provedení všech geodetických prací, a to zejména výškového a směrového zaměření všech podzemních vedení a zařízení v místě provedení díla a současně i zaměření díla v průběhu jeho provádění, zpracování veškerých dokladů o vytyčení základních směrových a výškových bodů stavby a jejich stabilizaci pro účely kolaudačního řízení,
- b) zajištění zařízení staveniště, a to podle potřeby pro řádné provedení díla včetně jeho údržby, provozování, odstranění a likvidace,

- c) realizační nebo dílenská dokumentace stavby, kladecí plány, spárořezy apod., na základě požadavku objednatele nebo popř. orgánů státní správy, které budou podléhat schválení objednatelem před vlastní realizací díla,
  - d) provedení veškerých předepsaných atestů, zkoušek a revizí dle ČSN a dalších obecně platných předpisů a nařízení, kterými zhotovitel prokáže dosažení předepsané kvality díla,
  - e) vyklizení staveniště a provedení závěrečného úklidu místa provedení díla vč. úklidu stavby dle této smlouvy; uvedení pozemků a komunikací dotčených výstavbou do původního stavu, nebo do stavu dle podmínek stavebního povolení,
  - f) dodání dokumentace skutečného provedení díla zpracované dle příslušné vyhlášky, včetně všech potřebných dokladů pro úspěšnou kolaudaci díla v elektronické podobě ve formátu \*.dwg a ve třech vyhotoveních v tištěné podobě,
  - g) likvidace odpadů ze stavby včetně předání dokladů objednateli o likvidaci v souladu s aktuálně platnými předpisy,
  - h) proškolení obsluhy objednatele a předání návodů k obsluze a údržbě na veškeré materiální, technické i technologické zařízení stavby,
  - i) spolupůsobení při výkonu finanční kontroly dle § 2 e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě.
- 2.3. Dílo bude provedeno v rozsahu, způsobem a v jakosti stanovené touto smlouvou, zejména všemi výchozími dokumenty včetně případných změn, dodatků a doplňků sjednaných smluvními stranami nebo vyplývajících z rozhodnutí příslušných orgánů. Při zhotovení stavby bude zhotovitel postupovat v souladu s projektovou dokumentací. V případě rozporů je rozhodující splnění technologických předpisů a postupů vztahujících se k prováděným pracím, platných norem ČSN a jiných obecně závazných předpisů, zejména také předpisů pro ochranu zdraví při práci, požární ochranu a ochranu životního prostředí.
- 2.4. Stavební povolení a kolaudaci díla zajišťuje objednatel, veškerá následná další nutná povolení spojená s prováděním díla vč. případných poplatků zajišťuje zhotovitel na své náklady.
- 2.5. Objednatel si vyhrazuje právo měnit předmět díla, případně vypustit provedení některých prací, nebo naopak požadovat větší rozsah prací. Zhotovitel je povinen toto akceptovat a objednatel je povinen v těchto případech řešit dodatek ve smyslu cenových podmínek (čl. 5.). Zvýšení rozsahu prací do 30% z celkové nabídkové ceny není důvodem pro prodloužení konečného termínu dokončení díla. Objednatel má právo vyjmout z předmětu díla kterýkoliv technicky ucelený prvek a určit (nominovat) jeho dodavatele odlišného od zhotovitele. V takovém případě má zhotovitel nárok na zaplacení koordinační přírážky ve výši 0 % z ceny technického prvku, který bude objednatelem takto vyjmut (čl. 5.).
- 2.6. Zhotovitel je povinen dbát na to, aby s ohledem na provádění díla v okolí již existujících staveb nepoškodil tyto stávající objekty ani jejich rozvody. V případě vzniku škody nese zhotovitel veškerou odpovědnost za škodu takto způsobenou.
- 2.7. Není-li v této smlouvě uvedeno jinak, není zhotovitel oprávněn ani povinen provést jakoukoliv změnu díla bez předchozí písemné dohody s objednatelem ve formě písemného dodatku.
- 2.8. Součástí plnění zhotovitele dle této smlouvy a průkazem řádného provedení díla či jeho části je organizace, provedení a doložení úspěšných výsledků potřebných individuálních, komplexních, garančních zkoušek díla a organizace event. zkušebního provozu a požadavků orgánů státního stavebního dohledu, příp. jiných orgánů příslušných ke kontrole staveb. Provádění dohodnutých zkoušek díla či jeho části se řídí:
- a) touto smlouvou, a
  - b) podmínkami stanovenými ČSN
  - c) projektovou dokumentací
  - d) obecně závaznými metodikami a doporučeními výrobců komponentů a technologií použitých při výstavbě.

- 2.9. Smluvní strany se výslovně dohodly, že normy ČSN (rozumí se tím i ČSN EN), a technické nebo technologické předpisy výrobců a dodavatelů materiálu, jejichž použití přichází v úvahu při provádění díla dle této smlouvy, budou pro realizaci daného díla považovat obě strany za závazné v plném rozsahu.
- 2.10. Zhotovitel prohlašuje, že se před podpisem této smlouvy podrobně seznámil s předanou projektovou dokumentací tj. s její textovou i výkresovou částí, včetně výkazu výměr. Potvrzuje proto, že výkaz výměr je úplný a odpovídá projektové dokumentaci. Z toho důvodu případné rozdíly mezi výkazem výměr a skutečností nebudou důvodem pro navýšení sjednané ceny za dílo.
- 2.11. Objednatel nezajišťuje pro zhotovitele žádná média - pouze určí body pro jejich napojení, sociální zařízení, šatny apod. Vše potřebné si zajišťuje na své náklady zhotovitel.

### **3. Doba plnění**

- 3.1. Zhotovitel se zavazuje celé dílo řádně provést, ukončit a předat ve lhůtě sjednané touto smlouvou, a to nejdéle do **120 kalendářních dní** od data předání staveniště objednatelem zhotoviteli. Splnění tohoto termínu je zajištěno smluvní pokutou sjednanou touto smlouvou.
- 3.2. K převzetí staveniště a zahájení prací bude zhotovitel vyzván objednatelem. O předání a převzetí staveniště bude sepsán zápis.
- 3.3. Zhotovitel splní svou povinnost provést dílo jeho řádným ukončením a protokolárním předáním a převzetím předmětu díla objednateli. Dílo se považuje za řádně ukončené, bude-li provedeno v souladu s touto smlouvou, bude bez vad a nedodělků, budou-li k němu ze strany zhotovitele poskytnuta další plnění dle této smlouvy, zejména bude-li k němu dodána dokumentace a další doklady vyžadované touto smlouvou v průběhu provádění díla či při jeho předání (čl. 8.).
- 3.4. Nedílnou přílohou smlouvy je podrobný časový harmonogram prací zpracovaný po jednotlivých objektech, v členění po měsících s uvedenými milníky, který je pro obě strany závazný.
- 3.5. Smluvní strany se dohodly, že dílo bude provedeno jako celek dle článku 3. odst. 3.3. této smlouvy.
- 3.6. Dojde-li k prodloužení s prováděním či dokončením díla v důsledku důvodů výlučně na straně objednatele, má zhotovitel právo na přiměřené prodloužení doby plnění díla či jeho části, a to o dobu, o kterou bylo plnění díla či jeho části takto prodlouženo.

### **4. Místo provádění díla**

- 4.1. Místo plnění se nachází ve stávajícím areálu objednatele, v kat. území Skuteč, na pozemcích st. p. 977, 978, 979, 980, 1268 a parc. č. 2240/1 a je specifikováno v projektové dokumentaci.
- 4.2. Po ukončení prací zhotovitele a před předáním díla (i dílčího) musí být všechny pozemky jím využívané jako staveniště nebo jako zařízení staveniště uvedeny do stavu podle projektové dokumentace nebo do původního stavu při předání staveniště.
- 4.3. Zhotovitel bere na vědomí, že objednatel bude využívat areál pro svoji činnost i v průběhu provádění stavebních prací zhotovitelem.
- 4.4. Práce zhotovitele budou probíhat za provozu sousedních obytných (rodinných) domů a zhotovitel se zavazuje uskutečnit na své náklady opatření za účelem snížení dopadu negativních vlivů spojených s výstavbou na sousední objekty a jejich obyvatele (prach, hluk, čištění komunikací příp. další).

**5. Cena za dílo, platební podmínky**

- 5.1. Celková cena díla v rozsahu dle článku 2. této smlouvy je stanovena dohodou smluvních stran jako cena nejvýše přípustná ve výši:

**7 990 994,- Kč bez DPH**

*(slovy: sedmmilionůdevětsetdevadesátšicdevětsetdevadesátčtyři korun českých bez DPH).*

- 5.2. K uvedené ceně bude připočtena DPH ve výši podle obecně závazných právních předpisů účinných v den uskutečnění zdanitelného plnění.
- 5.3. Tato cena vztahující se k předmětu díla, jeho rozsahu a způsobu provedení, tak, jak je sjednáno v době uzavření smlouvy, byla sjednána jako cena nejvýše přípustná a maximální, která je překročitelná pouze v případě předem sjednané a oboustranně písemně odsouhlasené změny rozsahu díla. Cena byla sjednána dle nabídky předložené zhotovitelem. O případné neprovedené práce a dodávky bude objednatelům cena snížena.
- 5.4. Veškeré případné vícenáklady, které vyplynou v průběhu stavby, pokud nebudou vyvolány dodatečnými požadavky objednatele, jsou součástí celkové ceny díla a nebudou zvlášť hrazeny. Dodatečné požadavky, zejména na prodloužení lhůt, úpravu kvality prací, zvýšení ceny z titulu nedokonalého zhodnocení situace, či nedostatečných informací, nebudou objednatelům akceptovány.
- 5.5. Smluvní cenu bude možno měnit pouze v případech vzájemně odsouhlasených změn v množství nebo druhu prací, vyplývajících z návrhu zhotovitele nebo objednatele na úsporu nákladů či zlepšení parametrů stavby, případně z jiných objednatelům odsouhlasených důvodů. V případě méněprací bude zpracován položkový rozpočet vždy podle nabídkové jednotkové ceny, v případě víceprací přednostně opět podle nabídkové jednotkové ceny, v případě prací v nabídkovém rozpočtu neobsažených podle tohoto kalkulačního vzorce:

*nákladová cena materiálu, prací nebo služby + koordinační přírážka zhotovitele 0,00 %*

V případě, že nebude možno použít ani jeden výše uvedený postup, budou jednotkové ceny stanoveny cenami vydanými ÚRS Praha platné cenové úrovně v době provádění ponížené o 15%. Koordinační přírážka zhotovitele bude použita také jako příplatek k ceně objednatelům nominovaného dodavatele.

- 5.6. Zhotovitel odpovídá za to, že cena díla obsahuje veškeré náklady spojené s úplným, včasným a kvalitním provedením a dokončením díla včetně rizik a vlivů v průběhu provádění díla.
- 5.7. Cena díla je stanovena zhotovitelem na materiály vyššího standardu.
- 5.8. Ceny měrných jednotek (jednotkové ceny) uvedené v nabídce uchazeče jsou platné po celou dobu realizace díla.
- 5.9. Každá položka v nabídce zhotovitele obsahuje veškeré technicky a logicky dovoditelné součásti dodávky a montáže (vč. údajů o podmínkách a úhradě licencí potřebných SW). Dodávky a montáže uvedené v nabídce zhotovitele jsou vč. veškerého souvisejícího doplňkového, podružného a montážního materiálu, tak, aby celé zařízení bylo funkční a splňovalo všechny předpisy, které se na ně vztahují. Označení výrobků konkrétním výrobcem v projektové dokumentaci vyjadřuje standard požadované kvality. Pokud zhotovitel nabídne produkt od jiného výrobce je povinen dodržet tento standard a zároveň, přejímá odpovědnost za správnost náhrady vč. splnění všech parametrů a koordinaci se všemi navazujícími profesemi, tato záměna podléhá schválení objednatele, eventuální nutnost úpravy projektové dokumentace půjde k tíži zhotovitele.
- 5.10. Jestliže nutnost provedení určitých prací vyplývá z rozhodnutí či jiného úkonu orgánu státního stavebního dohledu, příp. jinými orgány příslušnými ke kontrole staveb či jinými okolnostmi smluvními stranami nepředvídanými, rozhodnutími, resp. vyjádřeními veřejnoprávních orgánů, či změny předpisů a ČSN (EN) nebo z jiného důvodu, který nemůže objednatel ovlivnit, zavazuje se

zhotovitel tyto práce provést na základě písemného pokynu objednatele bez písemného dodatku k této smlouvě, a to bez ohledu na to, zda dojde k dohodě o jejich ceně, a to za ceny dle nabídky zhotovitele popř. za ceny obvyklé v místě a čase jejich provedení.

- 5.11. Veškerá média a energie až do protokolárního předání a převzetí díla objednateli budou nákladem zhotovitele. Za zřízení a bezpečnost odběrných zařízení odpovídá zhotovitel. Zhotovitel odběrná místa opatří měřením spotřeby.
- 5.12. Objednatelem nebudou na cenu za provedení díla poskytována jakákoli plnění před zahájením provádění díla. Podkladem pro vystavení zálohových faktur, jsou práce skutečně provedené v příslušném měsíci. Jednotlivé zálohové faktury budou propláceny zhotoviteli do výše 90% ceny zálohové faktury. Zádržné bude uvolněno za podmínek uvedených v této smlouvě o dílo.
- 5.13. Po ukončení každého kalendářního měsíce předá zhotovitel objednateli zálohovou fakturu, ke které musí být připojen zjišťovací protokol – soupis prací a dodávek provedených v daném měsíci v členění po položkách dle výkazu výměr oceněný v souladu se smlouvou. Zhotovitel je oprávněn fakturovat zálohovou fakturou za příslušné období pouze práce a dodávky v rozsahu odsouhlaseném objednatel.
- 5.14. Do 15 dní po řádném protokolárním předání a převzetí díla nebo jeho ucelené části (objektu) vystaví zhotovitel konečnou fakturu - daňový doklad, který bude obsahovat náležitosti řádného daňového dokladu dle platných předpisů.
- 5.15. Splatnost zálohových faktur mezi smluvními stranami je dohodnuta na 30 kalendářních dní ode dne řádného předání zálohové faktury zhotovitelem objednateli.
- 5.16. Zádržné ve výši 5% z celkové ceny díla bude uvolněno se splatností 30 kalendářních dní po odstranění všech vad a nedodělků zapsaných v předávacím protokolu. Zbylé zádržné ve výši 5% z celkové ceny díla bude uvolněno se splatností 30 kalendářních dní po uplynutí 60 měsíců od data předání a převzetí díla (lze nahradit bankovní garancí, článek 16.).

## **6. Součinnost smluvních stran**

- 6.1. Smluvní strany se zavazují vyvinout veškeré úsilí k vytvoření potřebných podmínek pro realizaci díla dle podmínek stanovených touto smlouvou, které vyplývají z jejich smluvního postavení. To platí i v případech, kde to není výslovně stanoveno ustanovením této smlouvy.
- 6.2. Pokud jsou kterékoli ze smluvních stran známy skutečnosti, které jí brání nebo budou bránit, aby dostála svým smluvním povinnostem, sdělí tuto skutečnost neprodleně písemně druhé smluvní straně. Smluvní strany se dále zavazují neprodleně odstranit v rámci svých možností všechny okolnosti, které jsou na jejich straně a které brání splnění jejich smluvních povinností.
- 6.3. Zhotovitel se zavazuje, že na základě skutečností zjištěných v průběhu plnění povinností dle této smlouvy navrhne a provede opatření směřující k dodržení podmínek stanovených touto smlouvou pro naplnění smlouvy, k ochraně objednatele před škodami, ztrátami a zbytečnými výdaji a že poskytne objednateli veškeré potřebné doklady, konzultace, pomoc a jinou součinnost.

## **7. Prohlášení a závazky zhotovitele, oprávnění objednatele**

- 7.1. Zhotovitel prohlašuje, že se plně seznámil s rozsahem a povahou díla, s místem provádění stavby, že jsou mu známy veškeré technické kvalitativní a jiné podmínky provádění díla a že disponuje takovými kapacitami a odbornými znalostmi, které jsou pro řádné provedení díla nezbytné. Potvrzuje, že prověřil podklady a pokyny které obdržel od objednatele do uzavření této smlouvy, že je shledal vhodnými, že sjednané podmínky pro provádění díla včetně ceny a doby provedení zohledňují všechny vpředu uvedené podmínky a okolnosti jakož i ty, které zhotovitel, jako subjekt odborně způsobilý k provedení díla měl nebo mohl předvídat přesto, že nebyly v době uzavření smlouvy zřejmé a přesto, že nebyly obsaženy v podkladech po uzavření smlouvy nebo z nich nevyplyvaly. Zhotovitel na základě vpředu uvedeného prohlašuje, že s použitím těchto všech

znalostí zkušeností, podkladů a pokynů splní závazek založený touto smlouvou včas a řádně, za sjednanou cenu, aniž by podmiňoval splnění závazku poskytnutím jiné, než dohodnuté součinnosti. Jestliže se později v průběhu provádění díla bude zhotovitel dovolávat nevhodnosti pokynů nebo věcí předaných objednatelem bylo pro tento případ dohodnuto, že je povinen prokázat že tuto nevhodnost nemohl zjistit do uzavření smlouvy, jinak odpovídá za vady díla způsobené nevhodností pokynů objednatele nebo věcí předaných objednatelem, jako kdyby nesplnil povinnost na nevhodnost upozornit.

7.2. Zhotovitel se zavazuje, že objednateli bezodkladně po vzniku takové skutečnosti písemně oznámí:

- a) jestliže bude zahájeno insolvenční řízení dle zák. č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení v platném znění, jehož předmětem bude úpadek nebo hrozící úpadek zhotovitele,
- b) vstup zhotovitele do likvidace; a/nebo
- c) změny v majetkové struktuře zhotovitele, s výjimkou změny majetkové struktury, která představuje běžný obchodní styk; a/nebo
- d) rozhodnutí o provedení přeměny zhotovitele, zejména fúzí, převodem jmění na společníka či rozdělením, provedení změny právní formy dlužníka či provedení jiných organizačních změn; a/nebo
- e) omezení či ukončení výkonu činnosti zhotovitele, která bezprostředně souvisí s předmětem této smlouvy; a/nebo
- f) všechny skutečnosti, které by mohly mít vliv na přechod či vypořádání závazků zhotovitele vůči objednateli vyplývajících z této smlouvy či s touto smlouvou souvisejících;
- g) V případě porušení tohoto ustanovení povinností je objednatel oprávněn od této smlouvy bez dalšího odstoupit.

7.3. Objednatel je oprávněn:

- a) sám či prostřednictvím třetí osoby provádět cenovou kontrolu v průběhu provádění díla a uvádění dokončeného díla do provozu a kontrolu provádění závěrečného vyúčtování díla; všichni účastníci této smlouvy jsou povinni vytvářet dostatečné podmínky pro provádění cenové kontroly.
- b) sám či prostřednictvím třetí osoby vykonávat v místě provádění díla technický dozor objednatele a v jeho průběhu zejména sledovat, zda jsou práce prováděny dle projektové dokumentace, technických norem a jiných právních předpisů a v souladu s rozhodnutím orgánů veřejné správy; na nedostatky při provádění díla upozorní zápisem ve stavebním deníku. Objednatel je oprávněn dát pracovníkům zhotovitele příkaz k přerušování prací na provedení díla, je-li ohrožena bezpečnost prováděné stavby, život nebo zdraví osob pracujících na stavbě při provádění díla či třetích osob.
- c) dohlížet, zda je na pracovištích zhotovitele udržován průběžný pořádek a čistota, zhotovitel je povinen na svůj náklad průběžně odstraňovat odpady a nečistoty vzniklých při pracích zhotovitele.
- d) kontrolovat potřebné doklady pro provádění prací zhotovitele, včetně jeho subdodavatelů (oprávnění k činnostem, doložení proškolení pracovníků, předložení technologických postupů provádění prací apod.).

Objednatel bude organizovat pravidelně, vždy nejméně 1 x za 7 dní kontrolní den. Termíny kontrolních dnů budou se zhotovitelem odsouhlaseny.

7.4. Dle dohody smluvních stran nelze postoupit pohledávku, kterou má zhotovitel za objednatelem z titulu této smlouvy, bez předchozího písemného souhlasu objednatele. Postoupení pohledávky v rozporu s tímto ustanovením je neplatné. Toto omezení bude platné i po skončení doby trvání této smlouvy. Jakýkoli právní úkon učiněný v rozporu s tímto omezením bude považován za příčící se dobrým mravům.

7.5. Dle dohody smluvních stran není zhotovitel oprávněn zastavit pohledávku za objednatelem vzniklou z titulu této smlouvy bez předchozího písemného souhlasu objednatele.

- 7.6. Zhotovitel není oprávněn jednostranně započíst žádnou pohledávku za objednatelem z titulu této smlouvy, která by nebyla objednatelem písemně uznána. Jakýkoli právní úkon učiněný v rozporu s tímto ustanovením bude považován za přičící se dobrým mravům.
- 7.7. Zhotovitel se zavazuje řádně plnit své závazky vůči svým dodavatelům (subdodavatelům díla), včetně závazků finančních. Zhotovitel souhlasí s tím, aby objednatel učinil dotazy na subdodavatele díla, zda jim zhotovitel uhradil jejich splatné pohledávky, které vznikly v souvislosti s prováděním díla, které je předmětem této smlouvy. Zhotovitel je povinen zajistit, aby jeho závazky vůči subdodavatelům nemohly jakkoli ohrozit realizaci díla a její průběh.

## **8. Stavební deník**

- 8.1. Zhotovitel se zavazuje ode dne předání staveniště objednatelem zhotoviteli vést stavební deník alespoň v jednom originále a dvou průpisech dle Stavebního zákona. Na stavbě bude veden pouze jeden stavební deník, vedený zhotovitelem a budou v něm zaznamenávány veškeré skutečnosti o průběhu všech prací, včetně prací subdodavatelů. Do stavebního deníku bude zhotovitel zapisovat všechny skutečnosti stanovené zákonem a současně všechny skutečnosti rozhodné pro plnění podmínek této smlouvy. Stavební deník bude uložen na staveništi a bude oběma stranám kdykoliv přístupný v době přítomnosti jakýchkoli osob na staveništi. Originál stavebního deníku předá zhotovitel při převjímacím řízení objednateli.
- 8.2. Stavební deník dle předchozího odstavce smlouvy vede zhotovitelem pověřená osoba – stavbyvedoucí. V případě změny osoby zhotovitelem pověřené k vedení stavebního deníku musí být tato skutečnost bezodkladně uvedena ve stavebním deníku.
- 8.3. Zhotovitel je povinen uložit průpis denních záznamů ve stavebním deníku odděleně od originálu tak, aby byl k dispozici v případě ztráty či zničení originálu stavebního deníku. Stavební deník musí být uložen tak, aby byl vždy okamžitě k dispozici objednateli a orgánu státního stavebního dohledu.
- 8.4. Denní záznamy se do stavebního deníku zapisují čitelně v den, kdy byly práce provedeny nebo kdy nastaly skutečnosti, které jsou předmětem zápisu. V denních záznamech nesmí být vynechána volná místa.
- 8.5. Zhotovitel se zavazuje na základě žádosti zástupce objednatele bezodkladně předávat objednateli úplné kopie zápisů ze stavebního deníku.
- 8.6. Zápisy v deníku nepředstavují ani nenahrazují dohody smluvních stran či zvláštní písemná prohlášení kterékoliv ze smluvních stran, která dle této smlouvy musí učinit a doručit druhé ze smluvních stran.
- 8.7. Veškeré zápisy do stavebního deníku vyžadující vyjádření objednatele nebo jeho součinnost budou v den zápisu do deníku oznámeny formou e-mailové zprávy objednateli nebo jeho zástupci, uvedených na titulní straně stavebního deníku.
- 8.8. Pro potřeby této smlouvy účastníci sjednávají, že za součást stavebního deníku se považují i zápisy z kontrolních dnů, jakož i veškeré další písemné zápisy, které budou součástí (přílohou) zápisů z kontrolních dnů.

## **9. Staveniště a jeho zařízení**

- 9.1. O předání staveniště objednatelem zhotoviteli bude sepsán písemný protokol, který bude vyhotoven ve dvou stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom stejnopise, a podepsán oprávněnými zástupci obou smluvních stran. Staveništem se pro účely této smlouvy rozumí místo určené ke zhotovení díla, které je vymezeno v článku 4. odst. 4. 1. této smlouvy, a projednané ve smyslu podmínek stavebního povolení a této smlouvy. Při předání staveniště bude objednatelem určen způsob napojení na zdroj vody a elektřiny.



- 9.2. Současně při předání staveniště bude zhotoviteli předána projektová dokumentace v elektronické podobě.
- 9.3. Zhotovitel se zavazuje zachovávat na staveništi čistotu a pořádek. Zhotovitel je povinen denně odstraňovat na své náklady odpady a nečistoty vzniklé z jeho činnosti či činností třetích osob na staveništi, technickými či jinými opatřeními zabránit jejich pronikání mimo staveniště. Zhotovitel zajišťuje na své náklady zařízení staveniště a jeho provoz, přičemž náklady s plněním tohoto závazku jsou zahrnuty v ceně díla.
- 9.4. Zhotovitel bude mít v průběhu realizace a dokončování předmětu díla na staveništi výhradní odpovědnost za:
- a) za vlastní řízení postupu prací, za odborné vedení stavby ve smyslu Stavebního zákona č. 183/2006 Sb. v posledním platném znění a za dodržování předpisů o požární ochraně a bezpečnosti při práci; a
  - b) zajištění bezpečnosti všech osob na staveništi, udržování staveniště v uspořádaném stavu za účelem předcházení vzniku škod; a
  - c) zajištění veškerého osvětlení a zábran potřebných pro průběh prací, bezpečnostních a dopravních opatření pro ochranu staveniště, materiálů a techniky vnesených zhotovitelem na staveniště, jakož i odpovědnost za zajištění opatření pro zabezpečení bezpečnosti silničního provozu v souvislosti s omezeními spojenými s realizací díla a za osazení případného dopravního značení; a
  - d) provedení veškerých odpovídajících úkonů k ochraně životního prostředí na staveništi i mimo ně a k zabránění vzniku škod znečištěním, hlukem, nebo z jiných důvodů vyvolaných a způsobených provozní činností zhotovitele, likvidací a uskladňování veškerého odpadu, vznikajícího při činnosti zhotovitele v souladu s právními předpisy.
- 9.5. Zhotovitel po celou dobu realizace díla zodpovídá za zabezpečení staveniště dle podmínek vyhlášky Českého úřadu bezpečnosti práce. Zhotovitel v plné míře zodpovídá za bezpečnost a ochranu zdraví všech osob v prostoru staveniště a zabezpečí jejich vybavení ochrannými pracovními pomůckami. Dále se zhotovitel zavazuje dodržovat hygienické předpisy.
- 9.6. Ke dni předání předmětu díla objednateli bude staveniště vyklizeno a proveden závěrečný úklid místa provádění stavby včetně stavby samotné.

## **10. Podmínky provádění díla**

- 10.1. Kvalita zhotovitelem uskutečněného plnění musí odpovídat veškerým požadavkům uvedených v době realizace díla v platných normách vztahujících se k předmětu díla, zejména pak v ČSN, ČSN EN. Zhotovitel je povinen dodržet při provádění díla veškeré platné právní předpisy, jakož i všechny podmínky určené smlouvou. Dílo bude provedeno v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. (Stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a v souladu s předpisy souvisejícími (jedná se zejména o prováděcí vyhlášky k tomuto zákonu a zákony související). Zhotovitel je povinen zajistit, že na výrobky, které budou zabudovány do díla a na které se vztahuje ustanovení § 13 zákona č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, bude objednateli, nebo jím určené osobě, nebo k tomu příslušnému orgánu, předloženo zhotovitelem prohlášení o shodě. Práce a dodávky budou dále provedeny v souladu s českými hygienickými, protipožárními, bezpečnostními předpisy a dalšími souvisejícími předpisy.
- 10.2. Pro dílo použije zhotovitel jen takové materiály a výrobky, které mají takové vlastnosti, aby po dobu předpokládané existence díla byla, při běžné údržbě, zaručena požadovaná mechanická pevnost a stabilita, požární bezpečnost, hygienické požadavky, ochrana zdraví a životního prostředí, bezpečnost při užívání, ochrana proti hluku, úspora energie.
- 10.3. Objednatel si vyhrazuje právo odsouhlasit veškeré postupy prací a dále použité materiály formou schvalovacího protokolu, který předkládá zhotovitel („vzorkování“).

10.4. Zhotovitel se zavazuje, že zajistí provádění díla tak, aby provádění díla:

- a) v co nejmenší míře omezovalo užívání místa provádění díla vymezeného v článku 4. odst. 4. 1. této smlouvy; a
- b) neobtěžovalo třetí osoby a okolní prostory zejména hlukem, pachem, emisemi, prachem, vibracemi, exhalacemi a zastíněním nad míru přiměřenou poměrům; a
- c) nemělo nepříznivý vliv na životní prostředí, včetně minimalizace negativních vlivů na okolí výstavby; a
- d) bylo zabezpečeno pro činnost každé profese odborným dozorem zhotovitele, který bude garantovat dodržování technologických postupů. Totéž platí pro práce subdodavatelů. Odbornou úroveň realizovaného díla jako celku zabezpečí zhotovitel odpovědnou osobou – autorizovanou osobou v oboru „pozemní stavby“ ve smyslu zákona č. 360/1992 Sb. – o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě ve znění pozdějších předpisů. Tato odpovědná osoba potvrdí stavební deník před zahájením prací na provedení díla a po dokončení díla otiskem svého autorizačního razítka a připojením vlastnoručního podpisu. Zhotovitel zabezpečí, že odborné práce a činnosti, která nemá zapsány ve veřejném rejstříku, provede subdodavatel s odpovídající odbornou způsobilostí.

10.5. Zhotovitel je povinen zajistit a financovat veškeré subdodavatelské práce a nese za ně záruku v plném rozsahu dle této smlouvy. Zhotovitel není oprávněn, pověřit provedením díla ani jeho částí jinou osobu než uvedl v nabídce, bez písemného souhlasu objednatele. Objednatel může odmítnout navrženého subdodavatele v opodstatněných případech jako jsou např. úpadek, nesplacené závazky subdodavatele vůči objednateli či třetím osobám, negativní reference zjištěné z jiných akcí provedených či prováděných subdodavatelem apod.

10.6. Zhotovitel na sebe přejímá zodpovědnost a ručení za škody způsobené všemi osobami zúčastněnými na provádění díla na zhotovovaném díle po celou dobu provádění díla, tzn. do převzetí díla objednatelem bez vad a nedodělků, stejně tak za škody způsobené svou činností objednateli nebo třetí osobě na majetku tzn., že v případě jakéhokoliv narušení či poškození majetku (např. vjezdů, plotů, objektu, prostranství, inženýrských sítí) je zhotovitel povinen bez zbytečného odkladu tuto škodu odstranit a není-li to možné, tak finančně uhradit.

10.7. Zhotovitel bere na vědomí, že se na díle mohou podílet i jiní zhotovitelé objednatele a zavazuje se k vzájemné součinnosti tak, aby nebylo bráněno plynulému postupu prací.

10.8. Objednatel si vyhrazuje právo pronájmu vlastního strojového parku zhotoviteli za tržní ceny. Přesná specifikace strojového parku a jejich ceny pronájmu budou dohodnuty zápisem do stavebního deníku.

10.9. Veškerý materiál z demontáží nebo z demolic zůstává v majetku objednatele.

10.10. Objednatel bude klást velký zřetel na estetickou podobu díla.

10.11. Zhotovitel je povinen v průběhu realizace díla zanést do projektové dokumentace skutečného provedení veškeré odchylky a úpravy od navrženého technického řešení díla, a to včetně geodetického zaměření. Zhotovitel je povinen nejpozději při převjímacím řízení předat objednateli tři paré projektové dokumentace se zakreslením skutečného provedení díla v tištěné podobě a v digitální podobě ve formátu \*.dwg (verze 2011), včetně všech profesí.

Zhotovitel je povinen:

- a) po dobu provádění díla až do jeho řádného protokolárního předání objednateli o výškové a směrové body řádně pečovat a odpovídá za jejich přesnost a ochranu proti poškození. Konečná zaměření se zhotovitel zavazuje předat objednateli v elektronické podobě a na nosiči dat CD a současně v listinné podobě jako součást předávacího protokolu; účastníci sjednali předání díla podle ucelených částí, nejméně podle jednotlivých objektů vymezených v čl. 2. 1. této smlouvy;
- b) při provádění zakrývaných částí díla písemně vyzvat objednatele k jejich převzetí před zakrytím v předstihu alespoň 3 pracovních dní; a v případě, že objednatel kontrolu provedených částí díla neprovede, má se za to, že se zakrytím souhlasí; zhotovitel uvede

tuto skutečnost do stavebního deníku. Nesplní-li zhotovitel povinnost informovat objednatele o zakrývání částí díla, je povinen na žádost objednatele odkrýt práce, které byly zakryty, nebo které se staly nepřístupnými, na svůj náklad.

## 11. Záruka za jakost a zkoušky díla

- 11.1. Zhotovitel se zavazuje, že předané dílo bude prosté jakýchkoli vad a nedodělků a bude mít vlastnosti dle projektové dokumentace, obecně závazných právních předpisů, ČSN, pravomocného stavebního povolení a dle této smlouvy, dále vlastnosti v první jakosti kvality provedení. Zhotovitel poskytuje objednateli záruku za jakost provedeného díla ode dne řádného předání díla zhotovitelem dle č. 12 této smlouvy v délce:
- 120 měsíců** na veškeré nosné konstrukce, hydroizolace, obvodové pláště budov jako celek (střešní plášť, obvodový plášť včetně výplní otvorů);
  - 60 měsíců** na ostatní části stavby;
  - 24 měsíců** na zařízení, dodávky nebo výrobky, kde jsou výrobci, či dodavateli poskytnuty zhotoviteli záruční listy, poskytuje zhotovitel záruku totožnou se záruční dobou uvedenou v těchto záručních listech, minimálně však 24 měsíců, originály záručních listů předá zhotovitel objednateli při konečném předání a převzetí díla;
  - Pro předměty postupné spotřeby (žárovky, světelné trubice apod.) platí záruka poskytnutá výrobcem, případně záruka dle zákona.
- 11.2. Objednatel je oprávněn reklamovat v záruční době dle článku 11. odst. 11. 1. této smlouvy vady díla u zhotovitele, a to písemnou formou. V reklamaci musí být popsána vada díla, nebo alespoň způsob, jakým se projevuje a určen nárok objednatele z vady díla, případně požadavek na způsob odstranění vad díla, a to včetně termínu pro odstranění vad díla zhotovitelem.
- 11.3. Zhotovitel se zavazuje bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 48 hodin, bude-li to v daném případě technicky možné, od okamžiku oznámení vady díla či jeho části zahájit odstraňování vady díla či jeho části, a to i tehdy, neuznává-li zhotovitel odpovědnost za vady či příčiny, které ji vyvolaly, a vady odstranit v technicky co nejkratší lhůtě. Lhůtu nezbytně nutnou pro odstranění reklamované vady oznámí zhotovitel objednateli písemně do pěti dnů od zahájení prací na odstranění vady díla, nebude-li vada odstraněna již v této lhůtě.
- 11.4. V případě odstranění vady díla či jeho části dodáním náhradního plnění (nahrazením novou bezvadnou věcí), běží pro toto náhradní plnění (věc) nová záruční lhůta, a to ode dne řádného protokolárního dodání a převzetí nového plnění (věci) objednatel. Záruční lhůta je shodná jako v článku 11. odst. 11. 1. této smlouvy. Po dobu od nahlášení vady díla objednatel zhotoviteli až do řádného odstranění vady díla zhotovitelem neběží záruční doba reklamované části díla a jiných částí díla, jež jsou konstrukčně či technologicky s reklamovanou částí díla spojeny.
- 11.5. Smluvní strany se dohodly, že:
- neodstraní-li zhotovitel reklamované vady díla či jeho části ve stanovené lhůtě dle článku 11. odst. 11. 3. této smlouvy; a/nebo
  - nezahájí-li zhotovitel odstraňování vad díla v termínech dle článku 11. odst. 11. 3. této smlouvy; a/nebo
  - oznámí-li zhotovitel objednateli před uplynutím doby k odstranění vad díla, že vadu neodstraní; a/nebo
  - je-li zřejmé, že zhotovitel reklamované vady nebo nedodělky díla či jeho části ve lhůtě stanovené objednatelům přiměřeně dle charakteru vad a nedodělků díla neodstraní;
- má objednatel právo zadat a to i bez předchozího upozornění zhotovitele, provedení oprav třetí osobě. Objednateli v takovém případě vzniká vůči zhotoviteli oprávnění, aby mu zhotovitel zaplatil částku připadající na cenu, kterou objednatel třetí osobě v důsledku tohoto postupu

zaplatí. Nárok objednatele vzniklé vůči zhotoviteli v důsledku odpovědnosti za vady díla a dále nároky objednatele vyúčtovat zhotoviteli smluvní pokutu zůstávají nedotčena.

- 11.6. O uplatněných reklamacích a délce trvání odstranění vady budou zhotovitelem pořizovány písemné zápisy ve dvojím vyhotovení, z nichž jeden stejnopis obdrží každá ze smluvních stran.
- 11.7. Reklamovaná závada bude považována za odstraněnou dnem podpisu objednatele zápisu o odstranění reklamované vady.

## **12. Předání a převzetí díla**

- 12.1. Přejímací řízení bude zahájeno písemnou výzvou zhotovitele nejpozději 30 dní před termínem dokončení celého díla dle článku 3. odst. 3. 1.
- 12.2. Účastníci se mohou písemně dohodnout na předávání díla po jednotlivých objektech, jak jsou vymezeny v projektové dokumentaci.
- 12.3. K předání díla zhotovitelem objednateli dojde na základě předávacího řízení, a to formou písemného předávacího protokolu (jehož součástí bude i příslušná dokumentace), který bude podepsán oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
- 12.4. Předávací protokol musí obsahovat předmět a charakteristiku díla, resp. jeho části, místo provedení díla a zhodnocení jakosti díla. Pokud budou zjištěny vady a nedodělky, bude protokol obsahovat soupis zjištěných vad a nedodělků díla. Pokud objednatel dílo s vadami a nedodělky převezme, budou v protokolu uvedeny lhůty pro jejich odstranění. Předávací protokol bude vyhotoven ve třech stejnopisech, z nichž jeden obdrží zhotovitel a dva objednatel.
- 12.5. V případě, že je objednatel přebíráno dokončené dílo, skutečnost, že dílo je dokončeno co do množství, jakosti, kompletnosti a schopnosti trvalého užívání, prokazuje zásadně zhotovitel a za tím účelem předkládá nezbytné písemné doklady objednateli. Zhotovitel doloží objednateli před zahájením přejímacího řízení dokumentaci skutečného provedení, stavební deník, veškerá osvědčení o zkouškách a certifikaci použitých materiálů a výrobků, revizní zprávy vyhrazených zařízení díla, potvrzené záruční listy, doklady o ověření funkčnosti dodaných zařízení k provedení díla a dodávek podle projektové dokumentace a platných právních předpisů, dále doklady o zabezpečení likvidace odpadu v souladu se zákonem o odpadech, ve znění pozdějších právních předpisů a předpisů provádějících, a další doklady prokazující splnění podmínek orgánů a organizací, které si v souladu s právními předpisy stanovili. V případě, že nedojde k předložení a předání objednateli shora uvedených dokladů nejpozději při přejímacím řízení, nepovažuje se dílo za řádně ukončené a nebude objednatel převzato.
- 12.6. Ke dni zahájení přejímacího řízení musí být vyklizeno a uklizeno místo provádění stavby včetně zhotovené stavby v souladu s touto smlouvou. Nebude-li tato povinnost splněna, nepovažuje se dílo za řádně ukončené a objednatel není povinen dílo převzít. Budovy a pozemky, jejichž úpravy nejsou součástí projektové dokumentace, ale budou stavbou dotčeny, je zhotovitel povinen uvést po ukončení provádění díla do předchozího stavu.
- 12.7. V případě, že se při přejímání díla objednatel prokáže, že je zhotovitelem předáváno dílo, které nese vady či nedodělky, není objednatel povinen předávané dílo převzít. Vadou se pro účely této smlouvy rozumí odchylka v kvantitě, kvalitě, rozsahu nebo parametrech díla, stanovených projektem díla, touto smlouvou a obecně závaznými předpisy. Pokud objednatel pro vady dílo nepřevzme, opakuje se přejímací řízení pro jejich odstranění analogicky dle příslušných článků smlouvy.
- 12.8. Prohlídku převzatého díla je objednatel oprávněn provádět a zjišťovat vady, s nimiž bylo dílo převzato ještě po dobu 30 dnů ode dne převzetí díla. Vady díla zjištěné touto prohlídkou oznámí zhotoviteli s uvedením termínu, v němž mají být oznámené vady odstraněny, nebude-li dohodnuto jinak.

- 12.9. Zhotovitel je povinen v přiměřené lhůtě odstranit vady, i když tvrdí, že za uvedené vady díla neodpovídá. Náklady na odstranění těchto vad nese zhotovitel, a to až do účinnosti dohody smluvních stran o jejich úhradě.

### **13. Úrok z prodlení a smluvní pokuty**

- 13.1. Pro případ porušení níže uvedených smluvních povinností dohody smluvní strany tyto níže uvedené smluvní pokuty, jejichž sjednáním není dotčen nárok objednatele na náhradu škody způsobené porušením povinností, zajištěné smluvní pokutou. Pohledávka objednatele na zaplacení smluvní pokuty může být započítána s pohledávkou zhotovitele na zaplacení ceny.
- 13.2. Za prodlení se splněním lhůty sjednané pro předání a převzetí řádně ukončeného díla v termínu dle článku 3. odst. 3. 1. této smlouvy o dílo je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,05% z celkové smluvní ceny díla, a to za každý i započatý den prodlení.
- 13.3. Pro případ prodlení zhotovitele se splněním milníku sjednaného v odsouhlaseném harmonogramu prací je zhotovitel povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,025% z celkové smluvní ceny díla pro každý případ a den prodlení.
- 13.4. Pro případ prodlení zhotovitele se splněním povinnosti odstranit vady a nedodělky, se kterými bylo dílo převzato v termínu dle smlouvy je zhotovitel povinen uhradit objednateli smluvní pokutu, kterou strany smlouvy sjednaly ve výši 2.000,-Kč za každý den a případ prodlení a vadu zvlášť.
- 13.5. Pro případ prodlení zhotovitele se splněním povinnosti odstranit reklamovanou vadu ve stanoveném termínu dle článku 11. odst. 11. 3. nebo sjednaném termínu je zhotovitel povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 2.000,-Kč za každý den a případ prodlení u každé vady zvlášť.
- 13.6. Pro případ prodlení objednatele se splněním povinnosti uhradit daňový doklad v rozsahu, v jakém dle smlouvy vznikl zhotoviteli nárok na jeho úhradu nebo poskytnout jiné peněžité plnění sjednaly strany této smlouvy úrok z prodlení ve výši 0,05% z částky, s jejímž zaplacením bude objednatel v prodlení.
- 13.7. Smluvní pokuta je splatná do 30 dní od data, kdy byla povinné straně doručena písemná výzva k jejímu zaplacení ze strany oprávněné strany, a to na účet oprávněné strany uvedený v písemné výzvě.

### **14. Odstoupení od smlouvy**

- 14.1. Smluvní strany se dohodly, že mohou od této smlouvy odstoupit v případech, kdy to stanoví zákon nebo tato smlouva. Odstoupení od smlouvy musí být provedeno písemnou formou a je účinné okamžikem jeho doručení druhé straně. Odstoupením od smlouvy zanikají práva a povinnosti stran ze smlouvy pro dosud nesplněnou část závazku, s výjimkou nároku na náhradu škody vzniklé porušením smlouvy, smluvních ustanovení týkajících se volby práva, řešení sporů mezi smluvními stranami a jiných ustanovení, které podle projevené vůle stran nebo vzhledem ke své povaze mají trvat i po ukončení smlouvy.
- 14.2. Smluvní strany této smlouvy se dohodly, že podstatným porušením smlouvy se rozumí zejména:
- a) jestliže se zhotovitel dostane do prodlení s prováděním díla, ať již jako celku či jeho jednotlivých částí dle odsouhlaseného harmonogramu provádění díla dle článku 3. této smlouvy, které bude delší než 20 kalendářních dnů, a/nebo
  - b) jestliže zhotovitel po dobu delší než 15 kalendářních dní bez zjevného důvodu přerušil práce na provedení díla, a/nebo
  - c) jestliže bude zahájeno insolvenční řízení dle zák. č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení v platném znění, jehož předmětem bude úpadek nebo hrozící úpadek zhotovitele; a/nebo

- d) zhotovitel vstoupil do likvidace; a/nebo
- e) zhotovitel uzavřel smlouvu o prodeji či nájmu společnosti či jeho části, na základě které převedl, resp. pronajal svoji společnost či tu její část, jejíž součástí jsou i práva a závazky z právního vztahu dle této smlouvy na třetí osobu; a/nebo
- f) zhotovitel porušil některou ze svých povinností uvedených v článku 10. této smlouvy i přes předešlé písemné upozornění; a/nebo
- g) zhotovitel porušil některý ze svých závazků dle článku 7. odst. 7. 2. této smlouvy nebo se ukáže nepravdivým, neúplným či zkresleným některé z prohlášení zhotovitele dle článku 7. odst. 7. 1. této smlouvy; a/nebo
- h) prodlení objednatele s úhradou oprávněně vystaveného daňového dokladu zhotovitelem o více jak 30 dnů.

14.3. V případě odstoupení od této smlouvy kteroukoliv ze smluvních stran provedou smluvní strany nejpozději do 14 dnů ode dne účinnosti odstoupení od smlouvy inventarizaci veškerých vzájemných plnění dle této smlouvy k datu účinnosti odstoupení od smlouvy. Závěrem této inventarizace bude vyčíslení:

- a) částky součtu dílčích plateb ceny za provedení díla dle této smlouvy objednatelem zhotoviteli; a
- b) částky ceny věcí, které zhotovitel k provedení díla účelně opatřil a které se staly k datu účinnosti odstoupení od smlouvy vlastnictvím objednatele, a to v cenách dle této smlouvy, kdy za základ výpočtu budou brány jednotkové ceny dle nabídky zhotovitele.

Smluvní strany jsou si povinny vyplatit shora uvedené částky, včetně případných příslušenství, nejpozději do třiceti dnů ode dne doručení písemné výzvy oprávněné smluvní strany k úhradě.

## 15. Nebezpečí škody na věci a přechod vlastnického práva

15.1. Zhotovitel nese od doby převzetí staveniště do řádného protokolárního předání díla objednateli a řádného odevzdání staveniště objednateli nebezpečí škody a jiné nebezpečí na:

- a) díle a všech jeho zhotovovaných, obnovovaných, upravovaných a jiných částech, a
- b) plochách, případně objektech umístěných na staveništi a na okolních pozemcích, či pod stavenišťem nebo těmito pozemky, a to od doby převzetí staveniště do řádného předání díla jako celku.

15.2. Zhotovitel nese, do doby řádného protokolárního předání díla objednateli, nebezpečí škody vyvolané použitím věcí, přístrojů, strojů a zařízení jím opatřenými k provedení díla či jeho části, které se z důvodu své povahy nemohou stát součástí či příslušenstvím díla a které jsou či byly použity k provedení díla, kterými jsou zejména:

- a) zařízení staveniště provozního, výrobního či sociálního charakteru; a/nebo
- b) pomocné stavební konstrukce všeho druhu nutné či použité k provedení díla či jeho části (např. podpěrné konstrukce, lešení); a/nebo
- c) ostatní provizorní či jiné konstrukce a objekty použité při provádění díla či jeho části.

15.3. Zhotovitel nese nebezpečí škody a jiná nebezpečí na všech věcech, které zhotovitel sám či objednatel opatřil za účelem provedení díla či jeho části, a to od okamžiku jejich převzetí (opatření) do doby řádného protokolárního předání díla, popř. u věcí, které je zhotovitel povinen vrátit, do doby jejich vrácení. Zhotovitel rovněž odpovídá objednateli za škodu způsobenou jeho činností v souvislosti s plněním této smlouvy.

15.4. Objednatel je od počátku vlastníkem zhotovovaného díla a všech věcí, které zhotovitel opatřil k provedení díla od okamžiku jejich zabudování do díla. Zhotovitel je povinen ve smlouvách se všemi subdodavateli toto ujednání respektovat tak, aby objednatel takto vlastnictví mohl

nabývat, a nesmí sjednat výhradu vlastnictví, ani jinou podobnou výhradu ohledně přechodu či převodu vlastnictví.

- 15.5. Veškeré věci, podklady a další doklady, které byly objednatelem zhotoviteli předány a nestaly se součástí díla, zůstávají ve vlastnictví objednatele, resp. objednatel zůstává osobou oprávněnou k jejich zpětnému převzetí. Zhotovitel je objednateli povinen tyto věci, podklady či ostatní doklady vrátit na výzvu objednatele, a to nejpozději ke dni řádného předání díla, s výjimkou těch, které prokazatelně a oprávněně spotřeboval k naplnění svých závazků z této smlouvy.

## 16. Zajištění závazků zhotovitele bankovními zárukami

### 16.1. Obecné podmínky zajištění závazků formou bankovních záruk:

- a) Jakákoliv bankovní záruka poskytnutá podle podmínek této smlouvy musí být vydána bankou ve smyslu zákona č. 21/1992 Sb., o bankách, ve znění pozdějších předpisů (dále jen banka).
- b) Poskytnutím bankovní záruky se rozumí předání odsouhlaseného originálu záruční listiny obsahujícího náležitosti dohodnuté v této smlouvě objednateli. V záruční listině musí být vždy uvedeno, že žádná změna, dodatek či jakákoliv úprava podmínek této smlouvy o dílo nezbavuje banku jakékoliv odpovědnosti vyplývající z bankovní záruky a banka se předem zříká nároku na oznámení takové změny, dodatku nebo úpravy.
- c) Bankovní záruka musí být neodvolatelná, bezpodmínečná, banka nesmí být oprávněna uplatnit vůči objednateli žádné námitky a požadovaná částka musí být vyplacena na první žádost bez toho, aby banka zkoumala důvody požadovaného čerpání.
- d) Veškeré náklady na vystavení bankovních záruk nese zhotovitel a jsou zahrnuty v celkové ceně za dílo.

### 16.2. Bankovní záruka za záruku za jakost

- a) Zhotovitel se zavazuje sjednat s bankou smluvní vztah, na základě kterého banka poskytne ve prospěch objednatele bankovní záruku:
  - i. banka prohlásí v záruční listině, že uspokojí objednatele až do výše částky 5% z celkové ceny díla, a to v případě, že zhotovitel nesplní závazky vyplývající ze záruky za jakost dle této smlouvy a z práva na odstranění vad díla.
  - ii. banka poskytne neodvolatelnou záruku, a to na dobu nejméně 60 měsíců od předání díla.

Za naplnění doby platnosti bankovní záruky se považuje rovněž průběžné postupné předávání originálů záručních listin vystavených bankou ve prospěch objednatele s dobou platnosti kratší, než je záruční doba. V tom případě se zhotovitel zavazuje, že 14 dnů před uplynutím termínu platnosti záruční listiny předá objednateli originál záruční listiny vystavené bankou pro další období. Období platnosti těchto postupně vystavovaných záruk nesmí být kratší než 1 rok, s výjimkou poslední bankovní záruky, která může platit pouze do konce záruční doby.

V případě, že bude zhotovitel v prodlení s předáním záruční listiny platné pro další období, je objednatel oprávněn uplatnit u banky právo na plnění z bankovní záruky.

- b) Zhotovitel je povinen záruční listinu s obsahovými náležitostmi odpovídajícími zákonu a této smlouvě předat objednateli při převzetí díla a toto předání je podmínkou pro převzetí díla objednatelem.
- c) Právo objednatele na plnění z bankovní záruky po dobu záruční doby vznikne v každém jednotlivém případě porušení těchto povinností ze strany zhotovitele:
  - i. odstranit vady a nedodělky uvedené v předávacím protokolu v termínu uvedeném v předávacím protokolu, nebo
  - ii. nastoupit v termínu stanoveném touto smlouvou k odstranění vady reklamované objednatelem v záruční době, nebo

- iii. odstranit objednatel v záruční době reklamovanou vadu v termínu stanoveném touto smlouvou.
- d) Objednatel je oprávněn požadovat k úhradě od banky vždy částku (včetně případného DPH) vyplývající z faktury vystavené třetí osobou za odstranění buď vady či nedodělků vyplývajících z předávacího protokolu, nebo za objednatel reklamovanou vadu, která nebyla zhotovitelem v této smlouvě daném termínu odstraněna nebo na kterou zhotovitel ve stanovené době nenastoupil za účelem jejího odstranění.

## **17. Pojištění**

- 17.1. Zhotovitel prohlašuje, že má řádně uzavřenou pojistnou smlouvu na pojištění odpovědnosti za škody v dostatečném pojistném krytí pro ve vztahu k realizaci díla dle této smlouvy.
- 17.2. Zhotovitel se dále zavazuje řádně a včas plnit veškeré závazky z těchto pojistných smluv pro něj plynoucí a udržovat pojištění po celou dobu plnění díla. V případě zániku pojistné smlouvy uzavře zhotovitel nejpozději do 7 dnů pojistnou smlouvu alespoň ve stejném rozsahu a tuto předloží v kopii objednateli nejpozději do 3 dnů ode dne jejího uzavření, a to společně s dokladem prokazujícím zaplacení pojistného na období ode dne uzavření pojistné smlouvy do dne řádného předání díla objednateli.

## **18. Společná ustanovení**

- 18.1. Pokud není v předchozích částech této smlouvy uvedeno něco jiného, vztahují se na ně příslušné články společných ustanovení.
- 18.2. Smluvní strany se dohodly na tom, že jakákoliv peněžitá plnění dle smlouvy jsou řádně a včas splněna, pokud byla příslušná částka odepsána z účtu povinné strany ve prospěch účtu oprávněné smluvní strany (věřitele) nejpozději v poslední den splatnosti.
- 18.3. Pokud kterékoliv ustanovení této smlouvy nebo jeho část bude neplatné či nevynutitelné a/nebo se stane neplatným či nevynutitelným a/nebo bude shledáno neplatným či nevynutitelným soudem či jiným příslušným orgánem, pak tato neplatnost či nevynutitelnost nebude mít vliv na platnost či vynutitelnost ostatních ustanovení smlouvy nebo jejich částí.
- 18.4. Není-li touto smlouvou stanoveno výslovně něco jiného, lze tuto smlouvu měnit, doplňovat a upřesňovat pouze oboustranně odsouhlasenými, písemnými a průběžně číslovanými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
- 18.5. Přílohy uvedené v textu této smlouvy a sumarizované v závěrečných ustanoveních smlouvy tvoří nedílnou součást smlouvy.
- 18.6. Tato smlouva se řídí právem České republiky, zejména zák. č. 89/2012 Sb.

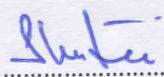
## **19. Závěrečná ustanovení**

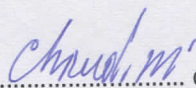
- 19.1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti v den jejího podpisu osobami oprávněnými tuto smlouvu uzavřít.
- 19.2. Smluvní strany konstatují, že tato smlouva byla vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž objednatel obdrží jedno vyhotovení a zhotovitel jedno vyhotovení. Každý stejnopis má právní sílu originálu.
- 19.3. Smluvní strany se dohodly, že v případě zániku právního vztahu založeného touto smlouvou zůstávají v platnosti a účinnosti i nadále ustanovení, z jejichž povahy vyplývá, že mají zůstat nedotčena zánikem právního vztahu založeného touto smlouvou.
- 19.4. Nedílnou součástí této smlouvy tvoří jako přílohy této smlouvy:



- Příloha č. 1: **Zadávací podmínky výběrového řízení na zhotovitele stavby**  
Příloha č. 2: **Projektová dokumentace pro stavební povolení zpracovaná firmou Ing. František Knotek, Kunětická 19, 530 09 Pardubice – volná příloha**  
Příloha č. 3: **Společné územní rozhodnutí a stavební povolení č.j. SÚ/389/16/Ta ze dne 02.03.2017.**  
Příloha č. 4: **Harmonogram prací odsouhlasený objednatelem - neobsazeno**  
Příloha č. 5: **Nabídka zhotovitele - rozpočet**

Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že obsahuje jejich pravou a skutečnou vůli, prostou omylu, nátlaku a že nebyla uzavřena v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, což svými podpisy stvrzují.

V  ..... dne 6.6.2017

V  ..... dne 6.6.2017

Objednatel:

Zhotovitel:

  
**Jiří Vincenci** ⑥  
Nováka 52, 539 73 Slatač  
IČ: 11029803 DIČ: CZ6099170602  
  
.....  
**Jiří VINCENCI**

  
**VIKTORSTAV s.r.o.**  
Příbržní 28  
537 01 CHRUDIM  
IČ: 25 61 80 97  
.....  
**Ing. Vitalij Kozar**  
**VIKTORSTAV s.r.o.**