

## OBCHODNÍ PODMÍNKY (návrh Smlouvy o dílo)

**Komentář [u1]:** Tento text do čistopisu smlouvy prosím vymažte (tento komentář prosím vymažte)

### 1. Město Nové Město na Moravě

se sídlem Vratislavovo nám. 103, 592 31 Nové Město na Moravě  
zastoupené **Michalem Šmardou**, starostou města  
ve věcech technických je oprávněn jednat: Mgr. Daniela Krejčí, vedoucí odboru investic  
Ing. Lubomír Kubík, referent odboru investic

Dále mohou jednat osoby zplnomocněné.

IČ: 00294900

DIČ: CZ00294900

bankovní spojení: Komerční banka, a.s.

č.ú.: 1224751/0100

(dále jen „objednatel“)

a

### 2. obchodní název - verze pro právnickou osobu

se sídlem .....

zastoupená .....

ve věcech technických je oprávněn jednat: .....

Dále mohou jednat osoby zplnomocněné.

IČ: .....

DIČ: CZ...../ Neplátce DPH.

bankovní spojení: .....

č.ú.: .....

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v ....., spis.zn. ....

(dále jen „zhotovitel“)

**Komentář [u2]:** V případě neplátce DPH DIČ neuvádějte a ponechte pouze „Neplátce DPH.“ (tento komentář prosím vymažte)

### jméno a příjmení, - verze pro fyzickou osobu – podnikatele

sídlo .....

IČ: .....

DIČ: .....

bankovní spojení: .....

č.ú.: .....

zapsán v živnostenském rejstříku .....

(dále jen „zhotovitel“)

**Komentář [u3]:** V případě neplátce DPH DIČ neuvádějte a ponechte pouze „Neplátce DPH.“ (tento komentář prosím vymažte)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ust. § 2586 a násl. a ve spojení s ust. § 2623 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném a účinném znění (dále jen „občanský zákoník“) tuto

## Smlouvu o dílo č. ....

### Čl. 1 Předmět plnění

1. Zhotovitel se touto smlouvou zavazuje na vlastní náklady, riziko a nebezpečí a za podmínek této smlouvy řádně provést pro objednatele dílo „**Oprava technického zařízení v bytovém domě Tyršova č.p. 731 v Novém Městě na Moravě**“ (dále jen „dílo“ nebo „stavba“)

specifikované dále v této smlouvě, a předat jej objednateli v dohodnutém termínu, a objednatel se zavazuje řádně a včas provedené dílo převzít a zaplatit za něj zhotoviteli dohodnutou cenu.

2. Závaznými podklady, kterými se sjednává obsah, rozsah, způsob a podmínky provedení díla jsou:

- a) projektová dokumentace pro provedení stavby „Oprava technického zařízení v bytovém domě Tyršova č.p. 731 v Novém Městě na Moravě“, zpracovaná fy CERGO ENERGY s.r.o., Horní Lhota 127, 678 01 Blansko, IČ 03242919 v 10/2022 pod zak.č. 225Z053 (dále také jen „projektová dokumentace“ nebo „PD“);
- b) zadávací dokumentace veřejné zakázky „Rekonstrukce BD Tyršova č.p. 731 v Novém Městě na Moravě“ (projektová a textová část vč. výkazu výměr) zveřejněná objednatelem jako zadavatelem v rámci zadávacího řízení na profilu zadavatele <https://zakazky.nmnm.cz/> (dále také jen „zadávací dokumentace“);
- c) nabídka zhotovitele, vč. nabídkového položkového rozpočtu zhotovitele, krycího listu nabídky a harmonogramu postupu prací;
- d) ustanovení příslušných technických norem a předpisů platných v době realizace díla a ustanovení technologických předpisů výrobců jednotlivých částí díla;
- e) návody k montáži, k uvedení do provozu a k obsluze jednotlivých částí díla, pokud k těmto částem byly vypracovány,

3. Zhotovitel se zavazuje dílo provést dle této smlouvy.

4. Předmětem smlouvy je kompletní dodávka díla. Dodávkou díla se rozumí provedení všech stavebních a montážních prací včetně dodávek nezbytného stavebního materiálu a konstrukcí potřebných pro řádné zhotovení díla (např. konstrukce zabezpečující bezpečnost práce apod.), dále provedení veškerých činností nezbytných pro řádné a včasné dokončení stavby (včetně úhrady nákladů nebo poplatků s tím spojených) tak, aby v plném rozsahu plnila svůj účel a odpovídala veškerým normám či technickým předpisům vztahujícím se na toto stavební dílo tohoto charakteru.

5. Součástí díla je rovněž:

- a) zajištění a předání předepsaných zkoušek, revizí, atestů, certifikátů a dalších dokladů vztahujících se k dílu v rozsahu, kvalitě a s výsledky podle platných předpisů, příp. podle projektové dokumentace;
- b) komplexní vyzkoušení všech částí díla za účasti objednatele a zástupců budoucího uživatele;
- c) předání návodu/návodů k obsluze, používání a údržbě příslušných částí díla, zaškolení obsluhy vč. předání dokladu o tomto zaškolení, předání záručních listů;
- d) dodání projektu skutečného provedení stavby, a to 3x v listinné podobě a 1x v digitální formě;
- e) demontáž stávajících konstrukcí a zařízení a jejich následná likvidace zákonným způsobem na náklad zhotovitele;
- f) dodání všech dokladů potřebných k uvedení stavby do trvalého provozu;
- g) dodání dokladů o způsobu likvidace vzniklých odpadů dle zák. č. 541/2020 Sb., v platném znění;
- h) dodání dokladů o převzetí inženýrských sítí dotčených stavbou jejich správci nebo prohlášení, že daná inž. síť nebyla dotčena;
- i) dodání fotodokumentace z průběhu stavby – v digitální podobě ve formátu jpg;
- j) zajištění a provedení všech organizačních, kompletačních a technologických činností nutných pro bezvadné a včasné provedení díla;

- k) zařízení staveniště v souladu s potřebami zhotovitele, dokumentací předanou objednatelem a požadavky objednatele, jeho zajištění, zabezpečení a napojení na inženýrské sítě, vč. stanovení míst napojení a včetně nákladů spojených s užíváním veřejného prostranství;
- l) úplné vyčištění a vyklizení dokončené stavby a staveniště vč. jeho uvedení do původního či s objednatelem dohodnutého stavu.

6. Další podmínky realizace stavby:

- a) zhotovitel si sám na vlastní náklady zajistí veškeré vytýčení inženýrských sítí dotčených stavbou a tyto převezme od jejich správců včetně převzetí povinností a odpovědností v návaznosti na platné předpisy a včetně převzetí povinností a odpovědností vyplývajících z příp. vydaných vyjádření a rozhodnutí. K vytýčení přizve zástupce objednatele. Rovněž předá dotčené sítě zpět jejich správcům dle podmínek jednotlivých vyjádření. Pokud bude pro potřeby vytýčení inženýrských sítí třeba obnovit či zaktualizovat vydaná vyjádření, zajistí si toto zhotovitel sám na vlastní náklady.
- b) zhotovitel si sám na vlastní náklady zajistí projednání, povolení a provedení nutných uzavírek, zvláštního užívání veřejných ploch (překopy komunikací, zeleně, skládky materiálu, apod.) a příp. změn dopravního značení, v příp. potřeby zřízení provizorních přechodů či přejezdů vč. případného osvětlení. V průběhu provádění prací je zhotovitel povinen respektovat požadavky příslušných orgánů dle vydaných stanovisek.
- c) objednatel si vyhrazuje právo odsouhlasit případná dopravní omezení a řešení dopravy (pěší i automobilové) po dobu realizace stavby navržená zhotovitelem.
- d) zhotovitel je na vlastní náklady povinen udržovat na převzatém staveništi pořádek a čistotu, odstraňovat odpady a nečistoty vzniklé jeho pracemi, provést konečný úklid a vyklizení staveniště, řádně staveniště zabezpečit (oplocení, lávky, označení, osvětlení, střežení, atd.).
- e) zhotovitel zajistí dozor a soustavnou kontrolu nad bezpečností práce při činnosti na staveništi. Jeho odpovědnost zahrnuje též odpovědnost za osoby, jež se s jeho vědomím zdržují na staveništi.
- f) zhotovitel si sám na vlastní náklady zajistí skládku materiálů a likvidaci vybouraného materiálu a odpadů vzniklých v průběhu provádění stavby.
- g) zhotovitel provede komplexní dodávku stavby.
- h) zhotovitel je povinen provádět práce plynule, bez zbytečných průtahů, zdržení a přestávek.
- i) **zhotovitel je, s ohledem na nepřetržitý provoz bytového domu, povinen práce provádět tak, aby docházelo k obtěžování a zatěžování uživatelů bytového domu realizací stavby, imisemi, prachem či hlukem v co nejmenší míře a v co možná nejmenším rozsahu.**
- j) **zhotovitel je povinen po celou dobu realizace stavby zajistit bezpečný přístup do bytového domu včetně přístupu ke všem bytovým jednotkám a jejich příslušenství a to v případě potřeby i prostřednictvím řádně poučené osoby či bezpečnostního asistenta.**
- k) zhotovitel je povinen při návrhu technologických postupů a při vlastní realizaci stavby respektovat provoz stávajících objektů v dané lokalitě a v rámci daných možností minimalizovat dopady stavby na jejich obyvatele (zajištění přístupu, příjezdu, možnosti zásobování, svozu odpadu, prašnost, hlučnost, přepojování přípojek, atd.).
- l) práce s vlivem na okolní prostředí a neomezený provoz bytového domu **nesmějí probíhat v pracovní dny od 18:00 hod. do 07:00 hod., o sobotách od 16:00 hod. do 08:00 hod., o nedělích a svátcích vůbec**, pokud nebude zápisem do stavebního deníku dohodnuto jinak.

- m) **veškeré práce na každé samostatné větvi, především v souvislosti s rekonstrukcí kanalizace, musí být denně provedeny tak, že po ukončení provedených denních prací v souladu s odst. 6, písm. I, článku 1 této smlouvy bude každá samostatná větev jednotlivých rozvodů uvedena do provozu, a to pro všechny bytové jednotky v bytovém domě.**
  - n) zhotovitel je povinen každý den po ukončení prací provést úklid společných prostor, zejména chodeb a výtahů.
  - o) **zhotovitel je povinen na své náklady zajistit pro uživatele bytových jednotek minimálně 3 ks mobilních WC, které budou před bytovým domem k dispozici po celou dobu realizace stavby, pokud nebude zápisem do stavebního deníku dohodnuto jinak. Denně bude ze strany zhotovitele prováděna jejich kontrola a údržba.**
  - p) zhotovitel je, s ohledem na neomezený provoz bytového domu, povinen při provádění díla používat technologie se sníženou hlučností. Při nutnosti použití hlučných mechanismů nebo technologií smí být tyto používány pouze v nezbytně nutném rozsahu a pouze v určené denní době. Při provádění díla je zhotovitel povinen provést opatření k omezení prašnosti na co nejmenší možnou míru.
  - q) **zhotovitel je povinen průběžně informovat nájemníky domu o harmonogramu, postupu prací, nutných omezeních, apod., a to minimálně vyvěšením písemné informace u hlavního vstupu do domu.** Stejným způsobem musí mít zhotovitel po celou dobu realizace stavby vyvěšenu informaci s kontaktními údaji (minimálně mobilní telefonní čísla) na stavbyvedoucího, příp. jinou odpovědnou osobu, na kterou se mohou nájemníci nepřetržitě obracet v případě příp. havárií a jiných neodkladných záležitostí.
  - r) pro zajištění vstupu do jednotlivých bytových jednotek za účelem realizace díla je možné využít součinnosti správce bytového fondu města Nové Město na Moravě nebo jím jmenovanou odpovědnou a pověřenou osobu.
  - s) zhotovitel je povinen po celou dobu provádění díla kontrolovat stav dotčených a sousedních konstrukcí stávajících objektů a v případě zjištění poruch, závad, apod. na tuto skutečnost neprodleně upozornit objednatele a učinit opatření, aby se tyto dále nezvětšovaly. V případě, že vznikly v důsledku činnosti zhotovitele, tyto bez zbytečného odkladu odstranit.
  - t) objednatel je oprávněn rozhodnout o ponechání některých prvků a materiálů, které nebudou odpadem, pro vlastní potřebu.
  - u) **zhotovitel je povinen na převzatém staveništi umožnit souběžnou realizaci dalších prací třetími osobami. Práce je zhotovitel povinen na své náklady řádně koordinovat tak, aby došlo k řádnému a včasnému dokončení všech staveb. Jedná se zejména o předpokládanou opravu střešního pláště budovy, realizaci rozvodů slaboproudu a metropolitní sítě, apod.**
  - v) zhotovitel je povinen v souvislosti s prováděnými pracemi po celou dobu provádění díla zabezpečit dílo a bytový dům tak, aby nedošlo k zatečení do domu, zejména aby nedošlo ke vniku atmosférických srážek do domu, úniku vody z technického zařízení, apod. Veškeré škody způsobené případným zatečením jdou k tíži zhotovitele.
7. Zhotovitel se zavazuje, že provede pro objednatele i práce nad rámec předmětu plnění – vícepráce, související s jeho předmětem plnění. Za vícepráce ve smyslu této smlouvy jsou považovány pouze změny a doplňky předmětu díla, dodávky, práce a výkony předem nepředvidatelné, které při realizaci díla přibýly a svým množstvím předmět smlouvy převyšují. Veškeré vícepráce musí být vždy před realizací písemně odsouhlaseny objednatelem (např. zápisem do stavebního deníku nebo dodatkem ke smlouvě) včetně jejich ocenění. Musí být dodržena příslušná ustanovení zákona o zadávání veřejných zakázek v platném znění. Za méněpráce se považují práce v předmětu díla obsažené, avšak neuskutečněné.

8. Objednatel je oprávněn měnit materiály, které mají být použity při realizaci díla a provádět další změny předmětu plnění, což se zavazuje s dostatečným předstihem sdělit a projednat se zhotovitelem tak, aby zhotoviteli nevznikly provozní problémy či škoda způsobená nákupem materiálů a věcí, které při realizaci měly být, ale dle požadavku objednatele nebudou použity. Zhotovitel má nárok na úhradu veškerých zbytečně vynaložených nákladů, pokud již původní materiál zajistil a má ho připraven na skladě.
9. Dopady změn uvedených v čl. 1, odst. 7 a 8 této smlouvy majících vliv na zvýšení sjednané ceny díla, případně termín plnění, budou smluvními stranami upraveny dodatkem ke smlouvě o dílo, přičemž:
- se zhotovitel současně zavazuje, že termín dokončení díla bude dodržen i v případě zvýšení rozsahu díla, které svým rozsahem nepřesáhne 8 % ze sjednané ceny díla bez DPH za předpokladu, že objednatel u zhotovitele tyto vícepráce uplatní, případně potřeba jejich provedení vyjde najevo s dostatečným předstihem před sjednaným termínem dokončení díla. Za zvýšení rozsahu sjednané ceny díla se považuje pouze rozdíl mezi vícepracemi a méněpracemi.
  - zhotoviteli změnou rozsahu díla nevzniká nárok na náhradu škody při dodržení ustanovení čl. 1, odst. 8 této smlouvy.
10. Dopady změn majících vliv na snížení ceny díla budou smluvními stranami upraveny buď formou dodatku k této smlouvě nebo po dohodě smluvních stran nevyfakturováním neprovedených položek či jejich částí, přičemž:
- zhotoviteli snížením rozsahu díla nevzniká nárok na náhradu škody při dodržení ustanovení čl. 1, odst. 8 této smlouvy.
11. Dojde-li k realizaci dalších prací (např. z důvodu dodatečných změn technologických postupů) na návrh zhotovitele učiněný k zajištění řádného a bezpečného provedení a zajištění funkčnosti díla, či z jiných příčin na jeho straně, nemají tyto skutečnosti vliv na obsah smluvních závazků, pokud se strany nedohodnou jinak.
12. Podpisem této smlouvy zhotovitel potvrzuje, že k provedení díla má potřebné oprávnění k podnikání, vedení stavby zajistí osobami odborně způsobilými a současně se zavazuje, že po celou dobu stavebních prací stavbu zajistí dostatečnými kapacitami s odbornými znalostmi, které jsou nezbytné ke kvalitnímu provedení díla dle této smlouvy.
13. Podpisem této smlouvy zhotovitel potvrzuje, že se podrobně seznámil s projektovou dokumentací pro provádění díla dle této smlouvy, podle které má být dílo prováděno. Současně prohlašuje, že proti navrženým řešením, materiálům a postupům nemá námitek a že je schopen stavbu podle této projektové dokumentace řádně a kvalitně provést.
14. Zhotovitel podpisem této smlouvy bere na vědomí, že odsouhlasování příp. změn oproti projektové a zadávací dokumentaci a smlouvě o dílo na straně objednatele ve většině případů podléhá projednání v radě města, což může trvat více než 1 měsíc, v průběhu měsíců červenec a srpen i déle. Zhotovitel je povinen s touto skutečností počítat a případné návrhy změn vč. potřebných podkladů předkládat v dostatečném předstihu.

## Čl. 2 Doba plnění

1. Zhotovitel zahájí realizaci díla dne ..... Zhotovitel se zavazuje, že **dílo dokončí a objednateli předá nejpozději dne .....** . Termíny jsou stanoveny s ohledem na topnou sezonu a jsou závazné. V topné sezóně smí zhotovitel provádět pouze práce mimo

bytové jednotky a to takové, které neomezí tepelnou pohodu v bytech, pokud nebude zápisem do stavebního deníku dohodnuto jinak.  
Objednatel preferuje co nejkratší dobu realizace díla a to s ohledem na provádění díla za plného provozu bytového domu.

2. Staveniště bude zhotoviteli předáno v den zahájení realizace díla, pokud nebude dohodnuto jinak.
3. Dílo je dokončeno je-li předvedena jeho způsobilost sloužit svému účelu. Provedením díla se rozumí jeho úplné a řádné dokončení a předání jako celku bez vad a nedodělků objednateli v místě plnění, vyklizení stavby a podepsání posledního zápisu o předání a převzetí stavby, předání dokladů potřebných pro řádné provozování díla a dokladů o předepsaných zkouškách a revizích, předání projektu skutečného provedení stavby, úplné vyklizení staveniště, úklid všech ploch používaných zhotovitelem v průběhu výstavby, úpravy venkovních ploch uvedením do původního či s objednatel dohodnutého stavu.  
Objednatel může převzít dílo i v případě, že vykazuje ojedinělé drobné nedodělky, popř. vady, které jednotlivě ani ve svém souhrnu nebrání řádnému užívání díla ani jeho užívání neztíží. Není to však jeho povinnost.
4. Časový průběh stavby je dán harmonogramem postupu prací, který je přílohou a nedílnou součástí této smlouvy o dílo.
5. Objednatel si vyhrazuje právo po projednání se zhotovitelem upravit harmonogram postupu prací či organizaci výstavby zejména s ohledem na provoz bytového domu či případné další stavby, které se dotčeného objektu mohou dotknout.
6. Případné zastavení stavby objednatel z důvodu nesprávného provádění prací, porušování bezpečnostních předpisů, neplnění povinností ze strany zhotovitele, apod. nezakládá právo zhotovitele na prodloužení termínu dokončení díla (či jeho ucelených částí).

### Čl. 3 Místo plnění

Místem plnění a předání díla je kat. území Nové Město na Moravě, objekt bytového domu Tyršova 731 – prostor stavby dle specifikace v projektové dokumentaci.

### Čl. 4 Cena díla

1. Objednatel se zavazuje, že za provedení díla podle čl. 1 této smlouvy uhradí zhotoviteli smluvní cenu ve výši ..... **Kč bez DPH** (dále jen „cena“).
2. Objednatel prohlašuje, že fakturovaná práce je používána k ekonomické činnosti a ve smyslu informace GFR a MFČR ze dne 9. 11. 2011 bude pro tuto zakázku aplikován režim přenesené daňové povinnosti podle § 92a zákona č. 235/2004 Sb., o DPH, ve znění pozdějších změn a doplňků. Zhotovitel je povinen vystavit za podmínek uvedených v zákoně doklad s náležitostmi podle § 29 a násl. zákona č. 235/2004 Sb., o DPH, ve znění pozdějších předpisů.
3. Cena v sobě zahrnuje veškeré dodávky, práce a výkony nutné k realizaci celého kompletního díla, specifikovaného touto smlouvou.
4. Celková cena je sjednána jako cena nejvýše přípustná a neměnná po celou dobu realizace díla, vyjma případů uvedených v článku 4, odst. 5 této smlouvy. Cena je stanovena na

**Komentář [u4]:** Plátce DPH zde uvede svoji cenu bez DPH.  
Neplátce DPH zde uvede svoji konečnou cenu a slova „bez DPH“ vymaže.  
(tento komentář prosím vymažte)

podkladě cenové nabídky zhotovitele, jejíž součástí je položkový rozpočet, který je přílohou č. 1 a součástí této smlouvy.

5. Cena může být změněna pouze v těchto případech:
- a) dojde-li ke snížení rozsahu předmětu plnění oproti rozsahu stanovenému touto smlouvou o dílo (méněpracem)
  - b) dojde-li ke zvýšení rozsahu předmětu plnění oproti rozsahu stanovenému touto smlouvou o dílo (vícepracem)

příčemž k této situaci může dojít mimo jiné když:

- a) objednatel požaduje provést práce, které nejsou v předmětu díla;
- b) objednatel požaduje vypustit některé práce, které jsou předmětem díla;
- c) při realizaci předmětu díla se zjistí skutečnosti, které nebyly v době podpisu této smlouvy známy a zhotovitel je nezávinil ani nemohl předvídat a mají vliv na cenu díla;
- d) při realizaci předmětu díla se zjistí skutečnosti odlišné od dokumentace předané objednatelem

6. Při změnách – méněpracích bude změna ceny určena tak, že se zruší příslušná část ceny z položkového rozpočtu, který tvoří přílohu této smlouvy.

7. Případné vícepráce budou sjednány způsobem definovaným příslušnými ustanoveními zákona o zadávání veřejných zakázek účinného v době provádění prací, v platném znění, přičemž se zhotovitel zavazuje, že ceny případných víceprací budou stanoveny takto:

- a) použitím jednotkových cen uvedených v nabídkovém položkovém rozpočtu zhotovitele, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy;
- b) položkami ceníků RTS upravenými na cenovou úroveň nabídkového položkového rozpočtu zhotovitele, který je přílohou č. 1 této smlouvy, pokud nebude možné použít postup podle písm. a). Zhotovitel je povinen tento ceník na požádání objednateli poskytnout;
- c) pokud nelze použít způsob uvedený pod písm. a) nebo b), pak hodinovou sazbou ve výši 290,- Kč bez DPH a skutečnými náklady na použitý materiál nebo stroje. Skutečné náklady na použitý materiál nebo stroje zhotovitel doloží příslušnými fakturami. Pokud objednatel zhotoviteli prokáže, že ceny použitého materiálu nebo strojů jsou u jiných dodavatelů nižší, je zhotovitel povinen do ocenění materiálu nebo strojů zahrnout jednotkové ceny stanovené objednatelem podle průzkumu trhu. V případě dohody smluvních stran je možno použít i individuální kalkulaci (tzv. R-položku), přičemž pro ceny materiálu a strojů platí stejné podmínky;

nebo budou nižší.

8. Má-li při realizaci díla dojít ke změnám předmětu díla z podnětu zhotovitele, je zhotovitel povinen provést soupis těchto navrhovaných změn, doložit jednotlivá množství matematickým výpočtem a ocenit je podle shora uvedených kritérií a předložit tento oceněný soupis objednateli k odsouhlasení. Má-li dojít při realizaci díla ke změnám na základě požadavku objednatele, předá objednatel zhotoviteli soupis těchto požadovaných změn, zhotovitel připraví a předloží objednateli k odsouhlasení soupis prací (jednotlivá množství doloží matematickým výpočtem), který ocení stejným způsobem. Při nedodržení tohoto postupu ze strany zhotovitele nemusí být zhotoviteli již provedené práce uhrazeny. Stanovení uznatelného rozsahu prací a jejich ceny je v takovém případě oprávněn provést jednostranně objednatel.

9. Pro sjednání drobných změn předmětu díla, víceprací nebo méněprací, které nebudou mít vliv na celkovou cenu díla, postačí odsouhlasení objednatelem a projektantem formou zápisu do stavebního deníku. Toto odsouhlasení musí být provedeno vždy před zahájením příslušných prací.

10. Dojde-li po uzavření smlouvy na omezení rozsahu díla a neujednájí-li smluvní strany důsledky pro výši ceny, zaplatí objednatel cenu upravenou s přihlédnutím k rozdílu v rozsahu nutné činnosti a v účelných nákladech spojených se změněným prováděním díla.

## **Čl. 5**

### **Platební podmínky**

1. Zhotovitel je povinen vystavit měsíčně, dle skutečně provedených a objednatelům odsouhlasených prací, fakturu – daňový doklad, přičemž datem zdanitelného plnění je poslední den příslušného měsíce. Faktury musí m.j. obsahovat náležitosti obchodní listiny dle ustanovení § 435 občanského zákoníku a v případě fakturace plátcem DPH i náležitosti daňového dokladu dle ustanovení § 29 a násl. zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Přílohou každé faktury – daňového dokladu musí být objednatelům odsouhlasený zjišťovací protokol se soupisem provedených prací, bez něj je faktura neúplná. Poslední faktura – daňový doklad bude označena jako faktura konečná, přičemž datem zdanitelného plnění je v tomto případě den předání a převzetí díla.
2. Zhotovitel předloží objednateli vždy do posledního kalendářního dne měsíce zjišťovací protokoly (dále jen „protokoly“), a to zvlášť protokol pro rozsah prací sjednaný touto smlouvou a zvlášť protokol pro případné vícepráce, v nichž budou sepsány a oceněny práce, výkony a dodávky zrealizované zhotovitelem v daném měsíci. Protokoly musí být ve shodné struktuře a položky ve shodné posloupnosti s nabídkovými položkovými rozpočty (včetně shodného číselného označení), musí obsahovat mimo jiné minimálně sloupce s údaji „v rozpočtu“, „provedeno od počátku do sledovaného období“, „provedeno ve sledovaném období“ a „zbývá“, označení sledovaného období, název stavby a musí být nadepsány „zjišťovací protokol“, pokud nebude dohodnuto jinak. Objednatel se zavazuje protokoly vrátit zhotoviteli v termínu do 10 pracovních dnů ode dne jejich předložení a to buď odsouhlasené, nebo se svými připomínkami. Odsouhlasené protokoly budou vždy přílohou měsíční faktury se zdanitelným plněním. Právo fakturace vzniká zhotoviteli dnem doručení odsouhlasených protokolů. V případě, že objednatel nebude souhlasit s některými položkami protokolu, je povinen je vyznačit a neprodleně jednat se zhotovitelem tak, aby bylo možné i sporné položky plně nebo částečně fakturovat. Pokud přesto nedorazí k dohodě, je zhotovitel oprávněn v termínu podle tohoto odstavce fakturovat v plné výši pouze nesporné položky. O sporných položkách bude vedeno samostatné jednání a zhotovitel je bude fakturovat po jejich odsouhlasení zvláštním protokolem samostatnou fakturou.
3. Dílčím předáním a převzetím díla nezaniká právo objednatel vytknout při konečném předání a převzetí díla jako celku zhotoviteli vady a nedodělky částí díla předaných a převzatých již dříve.
4. Objednatel neposkytne zhotoviteli zálohu.
5. Platby poukáže objednatel bezhotovostně na účet zhotovitele na základě faktur, oprávněně vystavených zhotovitelem.
6. Objednatel je oprávněn vrátit fakturu před uplynutím lhůty její splatnosti bez zaplacení v případě, že neobsahuje zákonem stanovené náležitosti, obsahuje nesprávné nebo neúplné údaje. Objednatel musí uvést důvod vrácení. V takovém případě běží nová lhůta splatnosti ode dne doručení opravené faktury objednateli.
7. Objednatel uhradí fakturu zhotovitele nejpozději do 30 dnů po jejím obdržení. Objednatel není v prodlení, uhradí-li fakturu do 30 dnů po jejím obdržení, ale po termínu, který je na faktuře



uveden jako den splatnosti. Zaplacením se pro účely této smlouvy rozumí připsání příslušné částky na účet zhotovitele.

8. Má-li objednatel splatnou pohledávku(y) vůči zhotoviteli včetně případné smluvní pokuty, je oprávněn provést její (jejich) jednostranný zápočet vůči kterékoliv platbě za plnění dle této smlouvy.
9. Objednatel uhradí zhotoviteli oprávněně vystavené faktury až do výše 90 % z celkové sjednané ceny díla. Zbývající část, t.j. 10 % ze sjednané celkové ceny díla uhradí objednatel zhotoviteli do 15 dnů po předání a převzetí díla za podmínky, že se na díle nevyskytnou žádné vady a nedodělky. V případě, že se na díle vyskytnou vady a nedodělky, uhradí objednatel zbývající část do 15 dnů po odstranění posledního z nich.
10. Zhotovitel je povinen objednateli předat faktury, protokoly a soupisy provedených prací rovněž elektronicky ve formátu xls, pokud jej o to objednatel požádá.
11. V případě požadavku objednatele je zhotovitel povinen na každý vystavený účetní a daňový doklad uvést doplňkový text dle požadavku objednatele.

## **Čl. 6**

### **Součinnost objednatele**

1. Objednatel je povinen protokolárně předat zhotoviteli staveniště v termínech dle čl. 2 odst. 2 této smlouvy. Staveniště odevzdá objednatel zhotoviteli prosté všech závad a nároků třetích osob (vyjma práv vlastníků a uživatelů objektu a bytů a vlastníků a provozovatelů dotčených inženýrských sítí) tak, aby zhotovitel mohl zahájit a provádět práce v rozsahu a za podmínek stanovených touto smlouvou.
2. Bezprostředně po podpisu této smlouvy předá objednatel zhotoviteli projektovou dokumentaci ve 2 vyhotoveních. Za správnost a úplnost předané dokumentace odpovídá objednatel.
3. Bude-li objednatel v prodlení se splněním tohoto spolupůsobení, není zhotovitel v prodlení s plněním svých závazků z této smlouvy, zejména dokončit dílo v dohodnutém termínu. V takovém případě se termín dokončení díla prodlužuje o tožný počet kalendářních dnů, po které byl objednatel v prodlení, v případě nepříznivých klimatických podmínek o dobu přiměřenou, kterou smluvní strany dohodnou.

## **Čl. 7**

### **Záruční doba, odpovědnost za vady, podmínky reklamace**

1. Délka záruční doby na dílo se vzájemnou dohodou a v souladu s ust. § 2629 a 2619 odst. 2 občanského zákoníku stanovuje v délce 60 měsíců, počínaje převzetím díla od zhotovitele, s výjimkou:
  - dodávky strojů, zařízení, technologií a výrobků, k nimž budou poskytnuty záruční listy. V tomto případě je záruční doba shodná se zárukou poskytnutou dodavatelem těchto prvků, nejméně však 24 měsíců, počínaje převzetím díla od zhotovitele.
  - malířských a natěračských prací, kde se stanovuje délka záruční doby na 36 měsíců, počínaje převzetím díla od zhotovitele.
2. Podmínky odpovědnosti za vady se řídí ustanovením § 2629 a násl. občanského zákoníku, pokud tato smlouva nestanoví jinak.

3. Zhotovitel neodpovídá za vady, které vzniknou po předání díla neodborným provozováním díla, nedodržováním provozních předpisů a neprováděním běžné údržby. Rovněž neodpovídá za vady příp. výrobků a dodávek provedených nebo dodaných objednatelem.
4. Reklamacе vad vzniklých v záruční době uplatní objednatel u zhotovitele písemně bez zbytečného odkladu, přičemž v reklamaci vadu popíše, nebo uvede, jak se projevuje. Zhotovitel je povinen nastoupit neprodleně k odstranění oprávněně reklamované vady, nejpozději však do 10 dnů od doručení reklamacе objednatelem, pokud strany nedohodnou jiný termín, a vady odstranit v co nejkratším technicky možném termínu, nejpozději však do 30 dnů od doručení reklamacе objednatelem, pokud strany nedohodnou jiný termín. Termín odstranění vad se dohodne vždy písemnou formou. V případě, že se jedná o vady díla bránící provozu díla nebo havárii, zavazuje se zhotovitel nastoupit k odstranění vady díla okamžitě, nejpozději však do 8 hodin od doručení reklamacе zhotoviteli a vadu odstranit okamžitě či v nejkratší možné době.  
Zhotovitel je povinen započít s odstraněním reklamované vady a vady odstranit ve výše uvedených termínech i v případě, že reklamaci neuznává jako oprávněnou. Náklady na odstranění vady nese i v tomto případě zhotovitel až do dosažení dohody či rozhodnutí soudu.
5. Pokud o to objednatel požádá, je zhotovitel povinen před započítím odstraňování reklamované vady předložit objednateli k písemnému odsouhlasení technologický postup a rozsah opravy, soupis materiálů, které hodlá použít, apod. Pro případ, že zhotovitel provede odstranění reklamované vady bez předchozího písemného odsouhlasení objednatelem, je zhotovitel srozuměn s tím, že objednatel je oprávněn neuznat opravu jako správnou a dostačující.
6. Jestliže zhotovitel nenastoupí k odstranění reklamované vady či neodstraní reklamované vady ve lhůtách dle čl. 7 odst. 4 této smlouvy, je objednatel oprávněn provést tyto práce sám, nebo jejich provedením pověřit třetí osobu, nebo jejím prostřednictvím zakoupit, nebo vyměnit vadnou část díla. Takto vzniklé prokazatelné a účelně vynaložené náklady je zhotovitel povinen uhradit objednateli do 14 dnů ode dne doručení faktury.
7. Objednatel je povinen zhotoviteli umožnit přístup do prostoru díla, pokud je to potřebné pro možnost řádného odstranění reklamovaných vad. Zhotovitel je povinen při odstraňování vad respektovat připomínky uživatele tak, aby provoz bytového domu byl narušen v míře co nejmenší.
8. Zhotovitel provede odstranění reklamovaných vad, zjevných i skrytých, zjištěných v záruční době na vlastní náklady a odpovědnost. Záruční lhůta za provedené záruční opravy pak běží dále, až do konce záruční doby sjednané pro dílo, nejméně však činí 24 měsíců.
9. Zhotovitel zaručuje, že dílo bude mít po celou záruční dobu vlastnosti podle projektové dokumentace v souladu s v současnosti s platnými právními předpisy a ČSN a bude bezpečně způsobilé ke smlouvenému účelu dle podkladů uvedených čl. 1 této smlouvy.

## **Čl. 8**

### **Podmínky provedení díla**

1. Zhotovitel provede práce podle platných předpisů a podmínek sjednaných touto smlouvou.
2. Pokud není stanoveno jinak, pak pro dodávku stavebních prací platí specifikace podle úvodních ustanovení katalogů, popisů a směrných cen stavebních prací a montážních ceníků, jimiž se definuje předepsaná kvalita a způsoby její kontroly, způsoby měření, názvosloví, definice a kde jsou uvedeny základní ČSN týkající se předmětných stavebních prací.

3. Pokud není stanoveno jinak, bude zhotovitel při provádění prací respektovat všechny normy (ČSN i ČSNEN), technické předpisy a návody výrobců jednotlivých komponentů, vztahujících se na provedení stavby. Případné odchylky od těchto předpisů musí být předem písemně odsouhlaseny objednatelem.
4. Za to, že dílo bude provedeno řádně, plně zodpovídá zhotovitel. Smluvní strany pro účel této smlouvy vylučují ustanovení § 2630, odst. 1, písm. c) občanského zákoníku.
5. Objednatel si vyhrazuje právo odsouhlasení osoby stavbyvedoucího a zhotovitel jej nesmí bez písemného souhlasu objednatele měnit.
6. Zhotovitel smí změnit podzhotovitele či osobu, pomocí kterého/které prokazoval v zadávacím řízení splnění kvalifikace, pouze ve výjimečných případech a se souhlasem objednatele. Nový podzhotovitel či osoba musí splňovat kvalifikaci minimálně v rozsahu, v jakém byla původním podzhotovitelem či osobou prokázána v zadávacím řízení, což je zhotovitel povinen doložit.
7. Zařízení staveniště si zabezpečuje zhotovitel a cena za jeho zařízení, údržbu, ostrahu a následnou likvidaci vlastního zařízení staveniště po dokončení stavby je součástí ceny díla.
8. Zhotovitel odpovídá za eventuální škody, které způsobil činností svojí nebo svých podzhotovitelů po celou dobu realizace díla až do doby konečné přejímky a převzetí díla objednatelem.
9. Zhotovitel se zavazuje, že přebírá veškeré závazky a povinnosti, které pro něho vyplývají z jeho činnosti z právních předpisů platných na úseku životního prostředí zejm. ze zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění, a zákona č. 17/1992 Sb., o životním prostředí, ve znění pozdějších předpisů. Při realizaci díla je zhotovitel současně povinen dodržovat další předpisy na úseku ochrany životního prostředí, odpadového a vodního hospodářství a zejména na vlastní účet a v souladu s platnými právními předpisy provádět odvoz a řádnou likvidaci odpadů. V případě porušení těchto předpisů za toto porušení plně odpovídá zhotovitel a nese též na vlastní účet veškeré náklady s tímto porušením spojené. Zhotovitel je povinen zajistit na vlastní náklady nepřetržité odstraňování nečistot, odpadů a sutě vzniklých jeho činností.
10. Zhotovitel je povinen zajistit dodržování pracovněprávních předpisů, zejména zákon č. 262/2006 Sb., zákoník práce, ve znění pozdějších předpisů a zákon č. 435/2004 Sb., o zaměstnanosti, ve znění pozdějších předpisů a to vůči osobám, které se na plnění zakázky podílejí a bez ohledu na to, zda jsou práce na předmětu plnění prováděny bezprostředně zhotovitelem či jeho podzhotoviteli.  
Zhotovitel se zavazuje v souvislosti s touto povinností za účelem kontroly na výzvu objednatele předložit příslušné doklady (zejména, nikoliv však výlučně, pracovněprávní smlouvy), a to bez zbytečného odkladu od výzvy, nejpozději však do 2 pracovních dnů.
11. Zhotovitel je povinen zajistit řádné a včasné plnění finančních závazků svým poddodavatelům, kdy za řádné a včasné plnění se považuje plné uhrazení (vyjma případných sjednaných pozastávek) poddodavatelem vystavených a doručených faktur za plnění poskytnutá k plnění veřejné zakázky.
12. Zhotovitel se zavazuje, že stavba bude během celé doby realizace díla do doby ukončení stavby trvale obsazena dostatečným počtem pracovních sil s odpovídající kvalifikací a pracovníků vedení stavby rovněž s odpovídající kvalifikací. Pokud toto nebude ze strany zhotovitele dostatečně zajištěno, je povinen sjednat bezodkladně nápravu. Odpovídající kvalifikaci pracovníků je na vyžádání zhotovitel povinen prokázat předložením příslušných certifikátů, oprávnění, dokladů o proškolení, apod.

13. Zhotovitel je povinen bez zbytečného odkladu na svůj náklad odstranit znečištění či poškození komunikací objednatele a veřejných komunikací, veřejných i soukromých prostor a objektů, které při realizaci díla způsobil.
14. Objednatel je oprávněn kontrolovat provádění díla osobami uvedenými v preambuli této smlouvy a osobou svého technického dozoru. Zjistí-li objednatel, že zhotovitel provádí dílo v rozporu se svými smluvními povinnostmi, je objednatel oprávněn požadovat se toho, aby zhotovitel odstranil vady vzniklé vadným prováděním. Odstranění těchto vad uplatňuje formou zápisu do stavebního deníku, přičemž zhotovitel je povinen bezodkladně sjednat nápravu. Objednatel je oprávněn průběžně požadovat a zhotovitel je povinen objednateli bezodkladně po vyžádání poskytnout výsledky provedených zkoušek, technické listy a parametry od použitých materiálů (nebo těch, které hodlá použít) a další podklady, které si objednatel vyžádá pro kontrolu použitých materiálů a správnosti provádění díla.
15. Práce, které budou v dalším postupu prací zakryty nebo se stanou nepřístupnými, je objednatel oprávněn včas prověřit. Toto prověření provede do 6 pracovních dnů po obdržení výzvy zhotovitele, přičemž tato výzva musí být provedena zápisem ve stavebním deníku a současně o této výzvě uvědomí zhotovitel technický dozor objednatele e-mailem na adresu uvedenou v zápisu o předání staveniště. Pokud se zástupce objednatele ke kontrole přes včasné vyzvání nedostaví, je zhotovitel oprávněn předmětné práce zakrýt. Bude-li objednatel požadovat dodatečně jejich odkrytí, je zhotovitel povinen toto odkrytí provést na náklady objednatele. Pokud se při kontrole zjistí, že práce nebyly řádně provedeny, nese veškeré náklady spojené s jejich odkrytím, opravou a zakrytím zhotovitel.
16. Bez písemného souhlasu objednatele nesmí být použity jiné materiály, výrobky, technologie, nebo změny oproti původní nabídce zhotovitele. Zhotovitel se rovněž zavazuje, že použije pouze nepoužité hmoty, materiály a výrobky v nejlepší jakosti, opatřené atestem úředně autorizovaného zkušebního ústavu (byl-li vydán), přičemž nepoužije žádný materiál, o kterém by mu bylo známo, že je škodlivý, či zdravotně a hygienicky závadný. V případě nedodržení tohoto ustanovení nemusí být zhotoviteli tyto materiály, výrobky a technologie vč. jejich montáže uhrazeny.
17. Dosažení předepsaných parametrů a kvality prokazuje zhotovitel atesty, certifikáty, prohlášeními o shodě a provedenými zkouškami. Zhotovitel se zavazuje do 10 dnů po podpisu této smlouvy předat objednateli seznam všech zkoušek a kontrol, které budou prováděny v průběhu zhotovení díla nebo při jeho dokončení. Návrh bude obsahovat rovněž jméno pracovníka zhotovitele, odpovědného za jejich provádění. Objednatel má právo doplnit tento návrh o jím požadované zkoušky a kontroly, pokud nebudou v rozporu s platnými technickými a právními předpisy. Objednatel má právo se zúčastňovat prostřednictvím svého pracovníka pověřeného technickým dozorem všech kontrol a zkoušek prováděných zhotovitelem a má rovněž právo přizvat k nim odpovědné zástupce budoucího provozovatele díla, příp. další osoby. Zhotovitel je povinen přizvat pracovníka pověřeného technickým dozorem ke zkouškám zápisem ve stavebním deníku 10 dnů předem a současně o této výzvě uvědomí zhotovitel technický dozor stavebníka e-mailem na adresu uvedenou v zápisu o předání staveniště. V případě opakované kontroly nebo zkoušky z důvodů, které leží na straně zhotovitele, hradí náklady zhotovitel.
18. V průběhu provádění díla je zhotovitel povinen do jednoho paré projektové dokumentace zaznamenávat změny, ke kterým došlo v průběhu zhotovení díla, a to nejpozději při jejich provedení. Tato projektová dokumentace bude trvale přístupná na stavbě.
19. Dílčím předáním a převzetím díla nezaniká právo objednatele vytknout při konečném předání a převzetí díla jako celku zhotoviteli vady a nedodělky částí díla předaných a převzatých již dříve dílčími předávacími protokoly.

20. Stavba bude prováděna v zastavěném a obydleném území ve frekventované části města. Zhotovitel je povinen:
- a) tuto skutečnost respektovat a při provádění prací postupovat v tomto směru zvláště ohleduplně a opatrně,
  - b) prostor staveniště řádně zabezpečit tak, aby nedošlo ke zranění osob,
  - c) práce realizovat tak, aby nedošlo k poškození stávajících objektů a majetku, případná škoda jde k tíži zhotovitele,
  - d) dodržovat při provádění díla limity pro hluchnost podle hygienických předpisů,
  - e) veškeré skládky materiálů zřizovat jen na místech k tomu určených na základě povoleného zvláštního užívání ploch místních komunikací a veřejné zeleně. Toto povolení si v souladu s podmínkami této smlouvy zajistí zhotovitel,
  - f) po celou dobu realizace stavby označit, zajistit a zabezpečit prostor staveniště tak, aby do prostoru staveniště a na lešení nevnikly nepovolané osoby,
  - g) po celou dobu realizace díla umožnit provedení svozu komunálního, bio a separovaného odpadu (probíhá v průběhu celého týdne).
22. Zhotovitel je dle § 2e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole, osobou povinnou spolupůsobit při výkonu finanční kontroly.
23. Zhotovitel je povinen poskytnout objednateli údaje vyžadované zákonem o zadávání veřejných zakázek, v platném znění, a to ve lhůtách daných zákonem nebo do 6 pracovních dnů od jejich vyžádání objednatelem. Zhotovitel bere na vědomí a souhlasí se zveřejněním těchto údajů dle tohoto zákona.
24. Zhotovitel je povinen poskytnout objednateli nabídkový rozpočet i veškeré případné rozpočty změn díla rovněž elektronicky ve formátu xls.
25. Zhotovitel je povinen poskytnout objednateli v požadované formě veškeré podklady a doklady, které na něm lze spravedlivě požadovat v souvislosti s realizací díla.
26. Zhotovitel podpisem této smlouvy bere na vědomí, že na stavbě nebo staveništi či jejím bezprostředním okolí může v průběhu provádění stavby dojít k potřebě realizace dalších prací třetími osobami. Zhotovitel je v takovém případě povinen umožnit provedení těchto prací a je povinen tyto práce na své náklady řádně koordinovat.
27. Zhotovitel je povinen umožnit provádění případných víceprací třetí osobou a poskytnout jí v tom případě součinnost potřebnou pro řádné a včasné dokončení díla.
28. V případě zájmu zhotovitele zajistí objednatel prostřednictvím správce objektu určení míst pro napojení zhotovitele na odběry elektrické energie a vody pro potřebu provádění stavby (předpoklad přímo v objektu), a to při předání staveniště. V určených místech budou odběry pro stavbu měřeny odpočtovými měřidly, které zajistí zhotovitel a následně budou odběry správcem objektu přefakturovány zhotoviteli v cenách účtovaných stávajícímu odběrateli dodavatelem příslušného média, pokud nebude dohodnuto jinak. Zhotovitel je povinen přizvat správce objektu k provedení odečtů při zahájení stavby neprodleně po osazení odpočtových měřidel a při dokončení stavby těsně před jejich demontáží. Dále je povinen správci objektu umožnit průběžnou kontrolu stavu měřidel kdykoliv v průběhu stavby.
29. Zhotovitel si sám na vlastní náklady zajistí sociální zařízení pro potřeby provádění díla.

30. Objednatel si vyhrazuje právo po dokončení stavby umístit na libovolnou dobu na její viditelné místo tabulku s textem ve smyslu „Tuto stavbu (*název stavby*) realizovala v (*termín realizace*) firma (*název a identifikační údaje zhotovitele*)“.
31. Zhotovitel je povinen po celou dobu realizace stavby zajistit v rámci zařízení staveniště podmínky pro výkon funkce autorského dozoru, technického dozoru stavebníka a pro činnost koordinátora bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi, a to v přiměřeném rozsahu.
32. Zhotovitel je povinen po celou dobu realizace stavby umožnit řádný výkon technického dozoru stavebníka, autorského dozoru a výkon činnosti koordinátora bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi.
33. Zhotovitel se zavazuje poskytovat součinnosti koordinátorovi bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi (dále jen „koordinátor“) podle zákona č. 309/2006 Sb. v platném znění, a to zejména:
- a) Včas předávat veškeré podklady a informace pro jeho činnost vč. informací o fyzických osobách, které se mohou s jeho vědomím zdržovat na staveništi.
  - b) Poskytovat informace o aktuálních rizicích na staveništi všem osobám, které se s jeho vědomím na staveništi zdržují. Při porušení zásad bezpečnosti práce jakýmkoliv subjektem zajistí sjednání opatření a nápravu.
  - c) Nejméně 8 dní před zahájením prací bude informovat koordinátora o zvolených postupech a z nich vyplývajících rizicích vč. opatření přijímaných na odstranění nebo minimalizaci těchto rizik
  - d) Dodržovat plán BOZP a účastnit se kontrolních dnů koordinátora.
  - e) Zajistit v zákonné lhůtě vyvěšení oznámení o zahájení prací na viditelném místě u vstupu na staveniště nebo jeho aktualizaci po celou dobu provádění prací.

Koordinátor BOZP je oprávněn:

- Provádět při realizaci stavby činnosti vyplývající ze zákona č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci), ve znění pozdějších předpisů;
- provádět při realizaci stavby činnosti vyplývající z nařízení vlády č. 591/2006 Sb. o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništi;
- upozornit zhotovitele na nesoulad provádění stavebních prací s platnými právními předpisy upravujícími dodržování bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi;
- požadovat po zhotoviteli provádění stavebních prací v souladu s platnými právními předpisy upravujícími dodržování bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi;
- pozastavit provádění stavebních prací z důvodů závažného nebo opakovaného porušování platných právních předpisů upravujících dodržování bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi.

K veškerým povinnostem vůči koordinátorovi je zhotovitel povinen zavázat i všechny své podzhotovitele.

## **Čl. 9**

### **Stavební deník a kontrolní dny**

1. Po celou dobu provádění díla je zhotovitel v souladu s § 157 zák. č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění a v souladu s příslušnými prováděcími vyhláškami povinen vést na stavbě stavební deník nebo jednoduchý záznam o stavbě, případně montážní deník (dále jen „deník“) v listinné podobě ve třech kopiích zápisu.

2. Během pracovní doby musí být deník na stavbě trvale přístupný (u stavbyvedoucího, příp. jeho zástupce) a jeho vedení končí předáním a převzetím díla, příp. odstraněním poslední z vad a nedodělků uvedených v zápise o předání a převzetí díla.
3. Denní záznamy budou vyhotovovány ve 3 stejnopisech. Sledovat obsah deníku a činit zápisy do něj jsou oprávněni kromě jiného zástupci objednatele dle preambule této smlouvy včetně technického dozoru stavebníka, koordinátor BOZP a autorský dozor. Smluvní strana je povinna se ke stanoviskům druhé smluvní strany vyjadřovat nejpozději do 6 pracovních dnů. Technický dozor stavebníka má právo kdykoli v průběhu stavby po dokončení příslušného záznamu vyjmout pro svoji potřebu 2. kopii příslušného záznamu.
4. Záznamy objednatele, popř. jeho zástupce a technického dozoru stavebníka ve stavebním deníku mají účinek bezprostředního písemného sdělení zhotoviteli a platí jako od něho vzaté na vědomí s daným datem. Zápisy ve stavebním deníku se nepovažují za změnu smlouvy o dílo, ale slouží jako podklad pro vypracování případných dodatků k této smlouvě, pokud není v této smlouvě dohodnuto jinak.
5. V průběhu provádění díla organizuje zhotovitel kontrolní dny v termínech potřebných pro řádnou kontrolu provádění díla. Zhotovitel je povinen svolat kontrolní den i na základě požadavku objednatele. Předmětem jednání je zpráva zhotovitele o průběhu a postupu stavebních prací, kontrola časového a finančního plnění, připomínky technického a autorského dozoru a projednání případných opatření pro další postup prací. Zhotovitel na těchto kontrolních dnech zajistí účast svých kompetentních zástupců, případně dalších osob požadovaných objednatelem.
6. Objednatel pořizuje z kontrolních dnů zápis s podpisy všech zúčastněných, a pokud nejsou tyto zápisy prováděny přímo do stavebního deníku, pak zhotovitel zapisuje datum konání kontrolního dne a jeho závěry do stavebního deníku.

#### **Čl. 10** **Předání a převzetí díla**

1. Závazek zhotovitele je splněn řádným dokončením a předáním díla objednateli v místě, kde se dílo provádělo. Řádným dokončením díla je předvedení jeho způsobilosti sloužit svému účelu. K předání díla dochází na základě přejímacího řízení mezi smluvními stranami a to podepsáním zápisu o předání a převzetí.
2. Nejpozději 10 dnů před dokončením a předáním díla je zhotovitel povinen písemně oznámit objednateli zápisem ve stavebním deníku a technickému dozoru stavebníka e-mailem den, kdy bude řádně provedené dílo připraveno k předání a převzetí. Na tomto základě projednají smluvní strany program a organizaci přejímacího řízení a to tak, aby bylo technicky možné ukončit přejímací řízení k datu podle této smlouvy.
3. Jestliže zhotovitel, přes zdůvodněné a včasné upozornění objednatele, že dílo není dokončeno, trvá na zahájení přejímacího řízení a při něm se prokáže, že dílo opravdu není řádně dokončeno, objednatel dílo nepřevzme a náklady neúspěšného i opakovaného řízení nese zhotovitel.
4. Zhotovitel je povinen přizvat k přejímacímu řízení ty své podzhotovitele, jejichž účast je nutná k řádnému předání díla, objednatel přizve k přejímacímu řízení osoby vykonávající funkci technického dozoru stavebníka a autorského dozoru.
5. Nedohodnou-li se smluvní strany jinak, pořizuje zápis o předání a převzetí objednatel. Zápis obsahuje zejména:

- údaje určující zhotovitele a objednatele se jmény osob oprávněných jednat
  - popis díla, které je předmětem předání a převzetí
  - popis případných změn díla vůči projektu pro provedení
  - prohlášení objednatele, zda předmět díla přejímá či nepřejímá.
6. Převezme-li objednatel dílo s vadami a nedodělkami, bude součástí zápisu o předání a převzetí díla soupis těchto vad a nedodělků s uvedením termínů jejich odstranění. Objednatel není povinen převzít dílo vykazující vady a nedodělkami.
7. Pokud objednatel převezme dílo s ojedinělými vadami nebo nedodělkami a nedojde-li mezi smluvními stranami k dohodě o termínu odstranění zjištěných vad a nedodělků, pak platí, že vady a nedodělkami musí být odstraněny do 10 dnů ode dne předání a převzetí díla. Zhotovitel je povinen ve stanovené lhůtě odstranit vady nebo nedodělkami i v případě, kdy podle jeho názoru za vady a nedodělkami neodpovídá. Náklady na odstranění v těchto sporných případech nese až do dosažení dohody či rozhodnutí soudu zhotovitel.
8. Nejpozději při zahájení přejímky dokončeného díla, předloží zhotovitel objednateli veškerou potřebnou dokumentaci k řádnému provozování díla, resp. stavby, která je předmětem díla, zejména:
- a) projekt skutečného provedení stavby;
  - b) pasporty, kopie záručních listů, návody k obsluze od zařízení, které jsou součástí odevzdávaného díla;
  - c) atesty použitých materiálů, certifikáty jednotlivých výrobků včetně prohlášení o shodě dle zákona č. 22/1997 Sb., technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, záruční listy, revizní zprávy, protokoly o zkouškách a zaškolení obsluhy;
  - d) originály stavebních deníků nebo jednoduchých záznamů o stavbě nebo montážních deníků;
  - e) doklady o zákonné likvidaci odpadů vzniklých při provádění díla;
  - f) veškerou další dokumentaci, uvedenou v čl. 1 odst. 5 této smlouvy.
- Veškerá dokumentace musí být předána v českém jazyce, pokud nebude dohodnuto jinak.
9. Pokud obecně závazné předpisy a normy nebo projektová dokumentace stanoví provedení zkoušek, revizí a atestů osvědčujících smluvené vlastnosti díla, musí úspěšné provedení těchto zkoušek předcházet převzetí díla. Za úplnost těchto zkoušek a jejich výsledek plně ručí zhotovitel.

## **Čl. 11**

### **Vlastnictví k dílu a odpovědnost za škodu**

1. Vlastníkem všech věcí, které zhotovitel opatří k provedení díla do doby jejich zabudování do předmětného objektu je zhotovitel. Od okamžiku zabudování přechází vlastnické právo k zabudovanému materiálu na objednatele.
2. Od okamžiku převzetí staveniště od objednatele až do dne konečného předání a převzetí díla nese zhotovitel nebezpečí vzniku škody na věci (ztráta, odcizení, zničení, poškození, živelná pohroma, apod.) na prováděném díle.
3. Zhotovitel nese odpovědnost za škodu, kterou by svou činností způsobil na majetku objednatele a třetích osob. Nese i odpovědnost za poškození zdraví, které by svou činností



způsobil těmto osobám, nebo které by vzniklo v souvislosti s činností zhotovitele anebo osob, které pro něj dílo provádějí.

4. Zhotovitel nese odpovědnost za škodu způsobenou objednateli, přičemž za škodu se považuje mimo jiné též:
- pokuty uložené objednateli za uveřejnění dodatků smluv v Centrálním registru smluv po lhůtě stanovené zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, zapříčiněné pozdním dodáním podkladů, příp. jiným zdržením způsobeným zhotovitelem;
  - pokuty uložené objednateli za porušení zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů, zapříčiněné zhotovitelem.

## **Čl. 12**

### **Odstoupení od smlouvy, podstatné porušení smlouvy, smluvní pokuty**

1. Za podstatné porušení smluvních povinností, zakládající právo objednatele k odstoupení od této smlouvy, se považují tyto skutečnosti:
- a) nezahájení prací z důvodů na straně zhotovitele ani do 6 pracovních dnů od sjednaného termínu zahájení prací;
  - b) prodlení zhotovitele s dokončením díla delší jak 30 dnů;
  - c) opakované nedodržení pokynů objednatele zhotovitelem, k jejichž udělení je objednatel podle smlouvy o dílo nebo podle zákona oprávněn, neprovádění prací v kvalitě dle příslušných norem, platných předpisů a této smlouvy.
- V případě odstoupení od smlouvy dle tohoto odstavce nevzniká zhotoviteli nárok na náhradu škody.
2. Dále je objednatel oprávněn od této smlouvy odstoupit ze zákonných důvodů v případě, že z viny zhotovitele dojde k porušení některého ze zákonných ustanovení, např. k porušení některého z ustanovení zákona o zadávání veřejných zakázek, či jiného obecně závazného právního předpisu, nebo v případě, že zhotovitel uvede objednateli v omyl.
- V případě odstoupení od smlouvy podle tohoto odstavce nevzniká zhotoviteli nárok na náhradu škody.
3. Za podstatné porušení smluvních povinností, zakládající právo zhotovitele k odstoupení od této smlouvy, se považuje neposkytnutí součinnosti objednatelem dle čl. 6 této smlouvy ani po předchozí výzvě ke sjednání nápravy.
4. Odstoupení od smlouvy musí být učiněno písemně a jeho účinnost nastává okamžikem jeho doručení druhé straně.
5. Smluvní pokuty jsou stanoveny takto:
- a) při prodlení zhotovitele s předáním díla objednateli ve sjednaném termínu vyúčtuje objednatel zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 0,1% ze sjednané ceny díla za každý i započatý den prodlení až do předání a převzetí;
  - b) při prodlení zhotovitele se zahájením prací na díle zhotovitelem vyúčtuje objednatel zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý i započatý den prodlení;
  - c) při prodlení zhotovitele s odstraňováním vad a nedodělků v termínech uvedených v zápisu o předání a převzetí vyúčtuje objednatel zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý nedodělek nebo vadu a každý i započatý den prodlení;
  - d) při prodlení zhotovitele s odstraňováním reklamovaných vad v termínech dle této smlouvy vyúčtuje objednatel zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý i započatý den prodlení;

- e) v případě prodlení se splatností faktury má zhotovitel právo vyúčtovat objednateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení;
  - f) při bezdůvodném prodlení objednatele s převzetím dokončeného díla bez vad a nedodělků má zhotovitel právo vyúčtovat objednateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý i započatý den prodlení;
  - g) v případě, že zhotovitel změní bez souhlasu objednatele osobu stavbyvedoucího, vyúčtuje objednatel zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každou jednotlivou, objednatel neodsouhlasenou změnu;
  - h) v případě, že zhotovitel změní podzhotovitele v rozporu s čl. 8, odst. 6 této smlouvy, vyúčtuje objednatel zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každou jednotlivou změnu. Dále je zhotovitel povinen uhradit veškeré škody, které objednateli v této souvislosti vzniknou. Za škodu se v tomto případě považuje i vyměření pokuty objednateli z tohoto důvodu;
  - i) při nedodržení pokynů koordinátora BOZP vyúčtuje objednatel zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 3.000,- Kč za každé jednotlivé nedodržení pokynu koordinátora BOZP;
  - j) pokud zhotovitel nepředloží objednateli kopie pojistných smluv v termínu a obsahem uvedeným v čl. 15, odst. 1 této smlouvy, vyúčtuje objednatel zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč;
  - k) pokud zhotovitel nepředloží objednateli údaje dle čl. 8, odst. 23 této smlouvy, vyúčtuje objednatel zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každé jednotlivé porušení této povinnosti. Dále je zhotovitel povinen uhradit veškeré škody, které objednateli vzniknou v důsledku porušení povinností stanovených zákonem o zadávání veřejných zakázek v platném znění a jeho prováděcích vyhlášek v platném znění z tohoto důvodu. Za škodu se v tomto případě považuje i vyměření pokuty objednateli z tohoto důvodu;
  - l) pokud zhotovitel nebude řádně udržovat na staveništi a jeho okolí pořádek (dle ustanovení čl. 1, odst. 6, písm. d), čl. 1, odst. 6, písm. n) a čl. 8, odst. 13 této smlouvy) má objednatel právo vyúčtovat zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 2.000,- Kč za každou nerespektovanou výzvu objednatele ke sjednání nápravy. Dále je zhotovitel povinen uhradit náklady na sjednání nápravy v případě, že by ani opakovanou výzvu ke sjednání nápravy nerespektoval;
  - m) v případě, že objednatel odstoupí od smlouvy z důvodu uvedeného v čl. 12, odst. 1, písm. a) a c) této smlouvy, je zhotovitel povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč.
6. Smluvní pokuta je splatná do 15 dnů od doručení jejího písemného vyúčtování druhé smluvní straně, případně je možno uplatněnou smluvní pokutu jednostranně započíst.
7. Zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok na náhradu škody.
8. Vyjma případů uvedených v čl. 12, odst. 1, 2 a 3 a v čl. 13, odst. 2 této smlouvy sjednávají smluvní strany možnost zrušení této smlouvy zaplacením odstupného druhé smluvní straně ve výši 100.000,- Kč.

### **Čl. 13 Vyšší moc**

1. Pro účely této smlouvy se za vyšší moc považují skutečnosti, které nejsou závislé na vůli smluvních stran a ani nemohou být smluvními stranami ovlivněny, jako např. živelné pohromy, povstání, občanské nepokoje, válka, mobilizace, kosterní, archeologické, či jinak významné nálezy, na jejichž podkladě bude zhotovitel či objednatel ze zákona, či na základě úředního opatření povinen zastavit realizaci díla a jiné podobné události.
2. Stane-li se plnění v důsledku vyšší moci nemožným, a to nejpozději do jednoho měsíce od zásahu vyšší moci, strana, která se bude odvolávat na vyšší moc, požádá druhou smluvní

stranu o úpravu této smlouvy z pohledu předmětu, doby a ceny plnění. Pokud nedojde k dohodě, má strana, která se na vyšší moc odvolala, právo od smlouvy o dílo písemně odstoupit.

#### **Čl. 14**

##### **Doba trvání smlouvy a změna závazku**

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to do ukončení realizace díla.
2. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými, vzestupně číslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
3. Nastanou-li u některé ze smluvních stran skutečnosti bránící řádnému plnění této smlouvy, je povinna to ihned bez zbytečného odkladu oznámit druhé smluvní straně a vyvolat jednání oprávněných zástupců smluvních stran.

#### **Čl. 15**

##### **Ostatní ujednání**

- 1) Zhotovitel je povinen mít uzavřenou odpovídající smlouvu na pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou jeho činností na cizím majetku a na životě a zdraví třetích osob včetně možných škod způsobených pracovníky zhotovitele, a to ve výši odpovídající možným rizikům ve vztahu k charakteru stavby a jejímu okolí, a to po celou dobu realizace díla. Kopie dokladů o tomto pojištění je zhotovitel povinen objednateli předložit do 15 dnů od podpisu této smlouvy, pokud jej o to objednatel požádá. Náklady na pojištění nese zhotovitel a má je zahrnuté ve sjednané ceně celku dle této smlouvy.
- 2) Pokud zhotovitel provádí část díla pomocí třetí osoby, tak za práci všech svých podzhotovitelů ručí zhotovitel v plném rozsahu tak, jako by je prováděl sám.
- 3) Technický dozor stavebníka nesmí provádět zhotovitel ani osoba s ním propojená.
- 4) Objednatel je povinen jmenovat koordinátora bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi pokud to vyplývá ze zvláštních právních předpisů.
- 5) V případě rozporu mezi touto smlouvou a projektovou dokumentací mají přednost ustanovení sjednaná v této smlouvě.
- 6) Zhotovitel je povinen uchovávat veškerou dokumentaci a doklady týkající se této stavby (tj. zejména originál smlouvy vč. jejích případných dodatků a jejích příloh, veškeré originály dokladů a originály projektové dokumentace a dalších dokumentů souvisejících s realizací stavby) po dobu nejméně 10 let od jejího dokončení.

#### **Čl. 16**

##### **Závěrečná ustanovení**

1. Nestanoví-li tato smlouva jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
2. Smluvní strany se zavazují, že případné rozpory vyplývající z této smlouvy a realizace díla budou řešit zejména cestou vzájemné dohody s cílem dosáhnout smírného řešení a naplnění účelu této smlouvy, V případě, že by k dohodě nedošlo, bude příp. spor řešen soudem příslušným podle sídla objednatele.

3. Jakákoli změna smluvních stran zúčastněných na této smlouvě podléhá schválení druhou smluvní stranou.
4. V případě, že některé ustanovení této smlouvy bude neplatné, nemá tato skutečnost vliv na platnost ostatních ujednání.
5. Zhotovitel bere na vědomí, že objednatel bude v průběhu realizace díla dle této smlouvy pořizovat fotodokumentaci tohoto díla (stavby), včetně videozáznamů, a to zejména za účelem doložení dodržení podmínek provedení díla, doplnění fotodokumentace objektu, apod.
6. Zhotovitel bere na vědomí, že dokumentace, kterou objednatel zhotoviteli poskytl či poskytne, může obsahovat osobní údaje, a tato je zhotoviteli poskytnuta pouze a jediné za účelem realizace předmětu této smlouvy. Za jiným účelem nemohou být poskytnuté osobní údaje zhotovitelem použity.
7. Objednateli svědčí zákonné zmocnění (zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, zák. č. 128/2000 Sb., o obcích) ke shromažďování, nakládání a zpracování osobních údajů v souvislosti s uzavřením této smlouvy.
8. Zhotovitel výslovně souhlasí se zveřejněním celého textu smlouvy v informačním systému veřejné správy – registru smluv.
9. Smluvní strany se dohodly, že stranou povinnou k uveřejnění této smlouvy v centrálním registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) je objednatel, který je povinen tuto smlouvu bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy odeslat k zveřejnění v registru smluv.
10. Smluvní strany shodně prohlašují, že žádné ustanovení v této smlouvě nemá charakter obchodního tajemství, jež by požívalo zvláštní ochrany.
11. Obě smluvní strany prohlašují, že došlo k dohodě o celém rozsahu této smlouvy o dílo.
12. Pro případ, že tato smlouva není uzavírána za přítomnosti obou smluvních stran, platí, že smlouva nebude uzavřena, pokud ji zhotovitel či objednatel podepíše s jakoukoliv změnou či odchylkou, byť nepodstatnou, nebo dodatkem, ledaže druhá smluvní strana takovou změnu či dodatek následně schválí.
13. Tato smlouva byla sepsána ve třech vyhotoveních s platností originálu, objednatel obdrží dvě vyhotovení a zhotovitel jedno vyhotovení této smlouvy. Toto ujednání platí i pro všechny návrhy změn a dodatky k této smlouvě.
14. Tato smlouva byla uzavřena v souladu s usnesením Rady města Nové Město na Moravě přijatým na její .....schůzi konané dne .....2023 pod bodem č. ....RM/2023.
15. Nedílnou součástí smlouvy je:  
Příloha č. 1 – Nabídkový položkový rozpočet zhotovitele  
Příloha č. 2 – Harmonogram postupu prací v týdenním členění
16. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, že tato byla sepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle, nikoli v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho připojují své podpisy.

17. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v Centrálním registru smluv.

V Novém Městě na Moravě .....

V .....

Za objednatele:

Za zhotovitele:

.....  
Michal Šmarda  
starosta

.....