Smlouva o dílo

uzavřená §2586 zákona č. 89/2012 Sb. „občanský zákoník“

na zhotovení díla (stavby)

Snížení energetické náročnosti BD 783-784 Mayerova ulice a BD 787-788 ulice Pod Vodojemem, Horažďovice

I. Smluvní strany

Objednatel: **město Horažďovice**
se sídlem: 341 01 Horažďovice, Mírové náměstí 1
statutární zástupce: Ing. Michael Forman, starosta města
IČO, DIČ: 00255513, CZ00255513
Bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., Klatovy, 27-821898399/0800

a

Zhotovitel: .....
se sídlem: .....
registrován u: ..... v .....; spis .....
statutární zástupce: .....
IČO, DIČ: .....
Bankovní spojení: .....

II. Předmět (rozsah) díla (stavby)

1. Předmětem smlouvy je závazek zhotovitele provést pro objednatele na svůj náklad, na své nebezpečí a v době sjednané v této smlouvě dílo spočívající ve zhotovení stavby "Zateplení bytových domů 783-784 a 787-788" v rozsahu daném touto smlouvou a závazek objednatele zaplatit zhotoviteli za provedení díla cenu ve výši dohodnuté v čl. V. této smlouvy.
2. Předmět (rozsah) díla je vymezen
   a) projektovou dokumentací stavby pro realizaci stavby zpracovanou pro objednatele firmou Jiří Urbánek, Strakonice pod označením „Stavební úpravy bytového domu čp. 783,784 Mayerova ulice, Horažďovice“ s datem 08/2016 a „Stavební úpravy bytového domu čp. 787,788 Mayerova ulice, Horažďovice“ “ s datem 08/2016,
   Stavba je členěna na tyto stavební objekty
   SO 01 - Stavební úpravy č. 783, 784 v Horažďovicích
   SO 02 - Stavební úpravy č. 787, 788 v Horažďovicích
   b) nabídkovým rozpočtem zhotovitele ze dne **.....**,
   c) podmínkami stanovenými touto smlouvou o dílo.
3. Součástí předmětu (rozsahu) díla je též:
   a) po celou dobu zhotovování stavby zajištění a provedení všech prací a dodávek nezbytných k provedení díla (stavby), tj. prací a dodávek, které nejsou přímo určeny rozsahem stavby, avšak jejich provedení je pro zhotovení stavby nezbytné, zejména pak práce a dodávky specifikované v čl. VII. a VIII. této smlouvy.
   b) pořízení kompletní dokladové části stavby v trojím vyhotovení:
      - úplný přehled dokladů a dokumentace,
      - kompletní projektová dokumentace skutečného provedení stavby v rozsahu dle čl. VIII. této smlouvy,
      - originál stavebního deníku (pouze v jednom vyhotovení),
      - doklady předepsané stavebním povolením a projektovou dokumentací níže nespecifikované,

- doklady předepsané obecnými a technickými normami a předpisy výrobce níže nespecifikované,
- protokol o odborném vedení stavby dle příslušného druhu stavby,
- zprávu o výchozí revizi elektroinstalace včetně slaboproudých rozvodů,
- zprávu o výchozí revizi hromosvodů,
- přehled provedených kontrol a zkoušek zapsaných ve stavebním deníku,
- osvědčení (atesty) materiálů a výrobků použitých ke zhotovení stavby,
- prokazatelné doklady o likvidaci odpadů vzniklých při provádění stavby,
- prohlášení vlastníků a provozovatelů staveništěm a stavbou dotčených rozvodů a zařízení o bezvadném dokončení díla v příslušném ochranném pásmu / křížení,
- prohlášení příslušných nájemců o bezvadném dokončení díla v pronajímaném prostoru,
- ostatní doklady stanovené právními předpisy a technickými normami.

4. Zhotovitel prohlašuje, že se v plném rozsahu seznámil s rozsahem a povahou díla, že mu jsou známy veškeré technické, kvalitativní a jiné podmínky nezbytné k realizaci díla.
5. Zhotovitel jako odborná osoba prohlašuje, že k provedení díla má potřebné oprávnění k podnikání, že vedení stavby zajistí osobami odborně způsobilými a že je schopen dílo za zjištěných podmínek a podkladů řádně a včas provést podle této smlouvy.
6. Zhotovitel prohlašuje, že provede dílo s potřebnou péčí v ujednaném čase a obstará vše, co je k provedení díla potřeba.
7. Projekty „Snížení energetické náročnosti BD Mayerova 783-784, Horažďovice“ a „Snížení energetické náročnosti BD 787-788 ulice Pod Vodojemem, Horažďovice“ jsou spolufinancovány Evropskou unií.

III. Místo provedení díla, podklady a součinnost objednatele

1. Stavba bude provedena na objektech čp. 783-784 a 787-788 v katastrálním území Horažďovice.
   Pro umístění zařízení staveniště včetně skládek materiálu a mezideponií je určen pozemek parc. č. 832/2 o výměře 200 m^2 v katastrálním území Horažďovice.
2. Objednatel předal zhotoviteli k provedení díla následující podklady, doklady a dokumentaci:
   a) projektovou dokumentaci ve dvou vyhotovení specifikovanou v čl. II. této smlouvy,
   b) stavební povolení vydané MěÚ Horažďovice,
   c) závazná stanoviska dotčených orgánů a stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury.
3. Zhotovitel prohlašuje, že s výhradou předání staveniště, má splněny všechny podmínky pro řádné provedení díla.

IV. Doba plnění

1. Zhotovitel se zavazuje, že provede stavbu v celém rozsahu a v této době:

a) předání staveniště a zahájení prací	**01.03.2019**
c) dokončení a předání díla (stavby)	**30.08.2019**
d) úprava a úplné vyklizení staveniště	**30.08.2019**

2. Staveniště předá objednatel zhotoviteli nejpozději v termínu dle odstavce 1. Dojde-li k posunutí termínu předání staveniště zhotoviteli z důvodů na straně objednatele, bude posunut termín dokončení díla o počet dní, o který bylo staveniště skutečně předáno zhotoviteli oproti předpokladu danému touto smlouvou.
3. Nejsou dohodnuty dílčí termíny dokončení. Všechny stavební objekty budou odevzdány a převzaty po jejich úplném dokončení ve sjednaném rozsahu.
4. Dílo je provedeno, je-li dokončeno a předáno objednateli včetně všech dokladů nutných pro užívání a provoz díla. Dílo je dokončeno, je-li zcela hotové, kompletní, bez vad a je-li objednateli předvedena jeho způsobilost sloužit svému účelu. Má-li být dokončení díla prokázáno provedením ujednaných zkoušek, považuje se provedení díla za dokončené až úspěšným

provedením zkoušek. Provedení zkoušek je součástí díla. Výsledek zkoušky se zaznamená v zápisu, který objednatel podepíše. Dokladem o splnění povinnosti zhotovitele podle této smlouvy, je pouze objednatelem podepsaný předávací protokol díla. Stavba bude považována za dokončenou a předanou až dnem oboustranného podepsání zápisu o odevzdání a převzetí.

5. Lhůtu pro dokončení a předání díla je možné upravit výhradně podle zadávacích podmínek veřejné zakázky, která byla vyhlášena objednatelem o nejvhodnější nabídku na zhotovení stavby, a podmínek této smlouvy.
6. Sjednaná doba plnění může být upravena v případě uplatnění některého z vyhrazených práv objednatele, jak jsou uvedeny v čl. XIV.
7. Objednatelem požadované rozšíření rozsahu díla o další práce a dodávky, které nepřevyšují 10 % celkové základní ceny, nebude mít vliv na termín dokončení díla.
8. Na dohodnutou dobu plnění nemá vliv délka doby projednávání a zpracování změnových listů (od zápisu do stavebního deníku do souhlasného prohlášení autorského a technického dozoru investora a objednatele). Dobu plnění lze prodloužit pouze, pokud objednatel ve lhůtě dle odst. 5 čl. XIV. této smlouvy nerozhodne o svém postoji k předloženému návrhu změnového listu.

V. Cena a její úprava

1. **Za provedení stavby ve sjednaném rozsahu a za dohodnutých podmínek zaplatí objednatel zhotoviteli dohodnutou smluvní cenu ve výši:**

a)	**SO 01 - Stavební úpravy č. 783, 784**	**……**	**Kč bez DPH**
b)	**SO 02 - Stavební úpravy č. 787, 788**	**……**	**Kč bez DPH**
	CELKEM	**……**	**Kč bez DPH**

2. Cena uvedená v předchozím odstavci je cenou pevnou za provedení stavby v dohodnutém rozsahu a za stanovených podmínek a zahrnuje veškeré náklady a zisk na kompletní zhotovení stavby v rozsahu a za podmínek daných touto smlouvou o dílo. V ceně jsou zahrnuty i práce a dodávky, které nejsou přímo určeny rozsahem stavby, avšak jejich provedení je pro zhotovení stavby nezbytné, zejména pak práce a dodávky specifikované v čl. II., VII. a VIII. této smlouvy.
3. Cena uvedená v odst. 1 je doložena nabídkovým položkovým rozpočtem zhotovitele (dále jen nabídkový rozpočet). Tento nabídkový rozpočet obsahuje minimálně oceněný kompletní výkaz výměr, který byl součástí zadávací dokumentace stavby. V případě, že v položkovém nabídkovém rozpočtu chybějí položky, které jsou součástí zadávacího výkazu výměr, pak se má za to, že jsou součástí ceny nabídkového rozpočtu.
4. Jednotkové ceny v nabídkovém rozpočtu jsou uvedeny bez DPH a jsou pevné po celou dobu platnosti této smlouvy.
5. Cenu lze výjimečně upravit v případě změny sjednaného rozsahu nebo způsobu provádění stavby a to za podmínek daných touto smlouvou a na základě předchozí písemné dohody smluvních stran, týkající se věcného rozsahu i jejich ocenění. Výstup této dohody bude potvrzen dodatkem ke smlouvě o dílo. Za písemnou dohodu o změně této smlouvy pro potřebu této smlouvy není považován zápis ve stavebním deníku, byť by byl podepsán osobami oprávněnými činit právní jednání za smluvní strany.
6. Pro výpočet rozdílu rozsahu nebo způsobu provádění budou použity položky a jednotkové ceny uvedené v nabídkovém rozpočtu (příloha smlouvy).
7. Pokud bude dohodnuto provedení prací a dodávek v nabídkovém rozpočtu neuvedených, provede se ocenění těchto změn takto:
   a) Stavební konstrukce a práce: položkami podle katalogů popisů a směrných cen vydaných ÚRS Praha k datu uzavření smlouvy,
   b) Konstrukce a práce nespecifikované v katalozích ÚRS Praha: časovou náročností na provedení práce násobenou hodinovou zúčtovací sazbou ve výši **.....Kč/hod**.
   c) Hmoty a výrobky neobsažené v cenách položek: a uváděné ve specifikacích v nominální výši doložené nákupní ceny s připočtením dopravného ve výši **..... % nákupní ceny**.

VI. Platební podmínky

1. Cena díla bude objednatelem hrazena průběžně na základě daňových dokladů - faktur (dále jen faktur), vystavovaných zhotovitelem v měsíčním intervalu a **pro každý stavební objekt samostatně**, neurčí-li objednatel jinak.
   Fakturovány budou jen práce skutečně provedené za příslušný kalendářní měsíc provádění díla, zjištěné (vykázané) formou měsíčního soupisu provedených prací, dodávek a služeb k poslednímu dni každého měsíce (tento den je datem uskutečnění zdanitelného plnění). Měsíční soupis musí být bezpodmínečně vypracován v cenách a členění dle nabídkového rozpočtu a písemně potvrzen (odsouhlasen) technickým dozorem objednatele. Fakturovat lze pouze práce provedené řádně a v kvalitě dle touto smlouvou sjednaných podmínek.
2. Zhotovitel předloží technickému dozoru objednatele nejpozději do 3 pracovních dnů následujícího měsíce oceněný soupis prací, dodávek a služeb provedených za uplynulý měsíc. Případně dohodnuté změny rozsahu (vícepráce či méněpráce) budou v soupisu provedených prací vždy uvedeny odděleně podrobným soupisem jednotlivých položek provedených prací a dodávek.
   Technický dozor objednatele provede odsouhlasení předloženého oceněného soupisu jen, pokud bude odpovídat skutečnosti a ujednáním této smlouvy a vrátí jej zhotoviteli (se svým stanoviskem) nejpozději do 3 pracovních dnů ode dne jeho obdržení.
   Po odsouhlasení oceněného měsíčního soupisu provedených prací dodávek a služeb technickým dozorem objednatele zhotovitel vystaví fakturu a předá ji objednateli prostřednictvím technického dozoru objednatele nejpozději do 15. dne měsíce následujícího po dni uskutečnění zdanitelného plnění.
   Potvrzení faktury technickým dozorem objednatele je podmiňující pro předložení faktury objednateli. Pokud faktura nebude potvrzena technickým dozorem objednatele, bude posuzována jako neoprávněná.
3. Faktury zhotovitele musí formou a obsahem odpovídat zákonu o účetnictví, zákonu o dani z přidané hodnoty (mít náležitosti daňového dokladu) a občanskému zákoníku (mít náležitosti obchodní listiny), přičemž musí obsahovat:
   a) značení daňového dokladu a jeho pořadové číslo,
   b) identifikační údaje objednatele a zhotovitele (vč. IČ, DIČ a údaje o zápisu v OR nebo jiné evidenci),
   c) označení banky a číslo účtu, na který má být úhrada provedena,
   d) datum vystavení faktury, uskutečnění zdanitelného plnění a splatnosti faktury,
   e) označení uzavřené smlouvy (číslo, datum), popis předmětu plnění,
   f) výši základny podle sazeb DPH,
   g) DPH a celkovou částku DPH nebo označení, že „Daň odvede zákazník“,
   h) případné částky odpočitatelné od celkové fakturované sumy pro účely zjištění částky k proplacení (zádržné, dohodnutá sleva apod.),
   i) částku k proplacení.
   j) **označení číslem projektu:**
   CZ.06.2.11/0.0/0.0/16_098/0007569 (platí pro BD Mayerova 783-784, Horažďovice),
   CZ.06.2.11/0.0/0.0/16_098/0007604 (platí pro BD 787-788 ulice Pod Vodojemem, Horažďovice).
   Nedílnou součástí faktury (její přílohou) musí být odsouhlasený oceněný soupis provedených prací, dodávek a služeb podle odst. 1 potvrzený technickým dozorem objednatele.
4. Objednatel uhradí pouze oprávněně a správně vystavený daňový doklad, a to ve lhůtě splatnosti na něm uvedené, nejdříve však 30 dnů od prokazatelného předání dokladu objednateli. Dnem zaplacení se rozumí den odepsání fakturované částky z účtu objednatele ve prospěch účtu zhotovitele.
5. Objednatel je oprávněn ve lhůtě splatnosti faktury vrátit zhotoviteli vystavenou fakturu, jestliže neobsahuje náležitosti podle odst. 3 nebo údaje v ní obsažené (vč. přílohy) jsou věcně či cenově nesprávné s uvedením důvodů, pro které fakturu vrací. Při nesplnění těchto podmínek je objednatel v prodlení s placením částky, která měla být fakturována správně.
6. Objednatel hradí měsíční faktury vystavené zhotovitelem až do dosažení 90 % celkové ceny díla bez DPH. Následně fakturovaná částka rovnající se 10 % z ceny díla slouží jako zádržné a bude objednatelem zhotoviteli uhrazena až po úspěšném protokolárním předání a převzetí

díla. Pokud objednatel převezme dílo, na němž se vyskytují vady či nedodělky, bude zádržné uhrazeno až po písemném potvrzení objednatele o jejich odstranění.

7. V případě prodlení objednatele s úhradou peněžitého plnění je zhotovitel oprávněn přerušit práce na díle do doby zaplacení dlužné částky. Po tuto dobu není v prodlení se splněním termínu dokončení a předání díla.
8. Prodlení objednatele s úhradou peněžitého plnění delší než 60 dnů je porušením smlouvy, které opravňuje zhotovitele k odstoupení od smlouvy.
9. Objednatel může zastavit placení faktury v případě, kdy zhotovitel nedodržuje podmínky pro užívání staveniště a jeho zabezpečení, v případě zjištění vadného plnění zhotovitelem dle podmínek odst. 14 čl. VIII. této smlouvy nebo v případě, kdy zhotovitel neplní postup zahajování, provádění a dokončování prací dle časového plánu postupu prací. Užití tohoto ustanovení objednatelem není porušením smlouvy ani právních povinností objednatele a nejedná se o podstatné porušení smlouvy dle článku XIII. této smlouvy.
10. Zhotovitel se zavazuje bezodkladně písemně informovat objednatele, že se stal nespolehlivým plátcem ve smyslu § 106a zákona č. 235/2004 Sb. „o dani z přidané hodnoty“ (ZDPH), jinak odpovídá objednateli za veškerou újmu tím způsobenou. Za újmu se považuje i vznik dodatečné daňové povinnosti, zvýšení daňové povinnosti, vznik ručitelského závazku nebo sankce uložená orgánem veřejné moci. Pokud se zhotovitel stane nespolehlivým plátcem ve smyslu § 106a ZDPH nebo v evidenci nebude uveden žádný účet určený ke zveřejnění, hradí objednatel část ceny díla, odpovídající dani z přidané hodnoty (není-li předmětem přenesené daňové povinnosti), přímo na účet příslušného správce daně v režimu § 109a ZDPH a toto plnění se ve stejném rozsahu současně považuje za splnění závazku i vůči zhotoviteli.

VII. Staveniště a zařízení staveniště

1. Objednatel předá zhotoviteli staveniště na dobu sjednanou k provedení díla staveniště v rozsahu dle článku III. Prostor staveniště je prostý práv třetích osob.
2. O předání a převzetí staveniště sepíší smluvní strany protokol se stanovením přístupových a příjezdových cest, rozsahu staveniště, bodů pro napojení odběrných míst vody, kanalizace, elektrické energie, plynu případně jiných médií, známých stávajících sítí technické infrastruktury, nacházejících se v prostoru staveniště, případně i na pozemcích přilehlých, které budou prováděním díla dotčeny, včetně podmínek správců nebo vlastníků těchto sítí. Součástí zápisu bude též jmenování pověřených osob objednatele (technik objednatele, technický dozor objednatele (nevykonává-li tuto funkci technik objednatele), autorský dozor a koordinátor bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi) a zhotovitele (stavbyvedoucí, zástupce stavbyvedoucího a osoba zodpovědná za bezpečnost a ochranu zdraví na staveništi).
3. Zjistí-li zhotovitel nesoulad skutečného stavu staveniště s předpoklady projektového řešení nebo smluvních ujednání, je povinen na tuto skutečnost upozornit objednatele nejpozději při předání staveniště.
4. Zhotovitel je povinen užívat staveniště jen pro účely související s prováděním díla a při užívání staveniště je povinen dodržovat veškeré právní předpisy a podmínky stanovené touto smlouvou.
5. Před zahájením prací zhotovitel vyhotoví fotodokumentaci stávajícího stavu staveniště a nejbližšího okolí (povrchy příjezdových cest a chodníků, fasády sousedních objektů apod.) se zaměřením (s důrazem) na zaznamenání vad a poruch na stávajících površích a konstrukcích.
6. Zhotovitel je povinen dodržovat všechny podmínky správců nebo vlastníků sítí technické infrastruktury a nese veškeré důsledky a škody vzniklé jejich nedodržením.
7. Před zahájením prací zhotovitel zajistí vytýčení tras stávajících podzemních inženýrských sítí jejich správci a provede nezbytná opatření pro jejich ochranu podle podmínek stanovených jejich správci.
8. Před zahájením prací si zhotovitel vybaví veškerá potřebná povolení k zřízení a provozování zařízení staveniště a zajistí splnění podmínek v nich specifikovaných.
9. Jako součást zařízení staveniště zhotovitel zajistí připojení na odběrná místa potřebných médií určená objednatelem a jejich rozvod po staveništi. Zhotovitel je povinen zabezpečit samostatná měřící místa a projednat připojovací a platební podmínky se správci rozvodů v místech připojení, a uhradit náklady na jím spotřebované energie (jako součást ceny díla).

10. Zařízení staveniště zabezpečuje zhotovitel v souladu se svými potřebami s respektováním požadavků a podmínek uvedených v projektové dokumentaci a v příslušných rozhodnutích, předaných mu objednatelem. Zhotovitel též zajistí jeho ochranu (oplocení, střežení staveniště či jiné vhodné zabezpečení), aby nevznikly jakékoli škody objednateli ani třetím osobám.
11. Zhotovitel si projedná a vybaví veškerá povolení k zvláštnímu užívání komunikací a veřejných ploch potřebnému k zhotovení díla a uhradí vyměřené poplatky a nájemné. Zhotovitel navrhne a zajistí veškerá dopravní opatření včetně dopravního značení k dopravním omezením, jeho údržbu, přemístění a následné odstranění.
12. Zhotovitel je povinen řádně užívat příjezdové komunikace a zajistit bezpečnostní opatření na ochranu osob a majetku (chodců a vozidel v místech stavbou dotčených). Zhotovitel je povinen zabezpečit trvalý a nepřerušený bezpečný přístup a příjezd ke všem stávajícím objektům v okolí stavby, nedohodne-li si s příslušným vlastníkem jiné podmínky.
13. Zhotovitel je povinen uplatňovat účinná opatření, aby vlivem provádění stavebních prací nedocházelo k zatěžování okolí stavby prašností a znečišťováním, nadměrným hlukem nebo k ohrožování bezpečnosti postupem provádění prací nebo provozem stavebních mechanizmů. Udržuje na převzatém staveništi a v jeho okolí (včetně příjezdových cest) pořádek a čistotu a průběžně ze staveniště odstraňuje odpady a nečistoty vzniklé jeho pracemi. Za tímto účelem provádí denní úklid staveniště a neprodleně odstraňuje znečištění veřejných komunikací a ploch či škody na nich.
14. Odvod srážkových a odpadních vod ze staveniště zajišťuje zhotovitel a je povinen dbát na to, aby nedocházelo k podmáčení staveniště nebo okolních ploch. Pokud k tomu využije veřejných stokových sítí, je povinen to projednat s příslušným vlastníkem sítě.
15. Zhotovitel zajistí provedení opatření k dočasné ochraně stávajících vzrostlých stromů a keřů.
16. Zhotovitel poskytne objednateli a osobám vykonávajícím funkci technického dozoru, autorského dozoru a koordinátora bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi vybavené prostory nezbytné pro výkon jejich funkce při provádění díla (po dobu přítomnosti uzavíratelná místnost se sezením).
17. Zhotovitel odstraní zařízení staveniště a vyklidí staveniště v termínu daném touto smlouvou, pokud v zápise o předání a převzetí díla není dohodnuto jinak (zejména z důvodu potřeby ponechání zařízení, nutných pro provedení odstranění vad a nedodělků zjištěných při předání a převzetí díla). Nevyklidí-li zhotovitel staveniště ve sjednaném termínu, je objednatel oprávněn zabezpečit vyklizení staveniště třetí osobou, náklady s tím spojené uhradí zhotovitel ve lhůtě do 14 dnů od jejich vyúčtování objednatelem.
18. Objednatel a osoby vykonávající funkci technického dozoru a koordinátora bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi jsou oprávněni kontrolovat užívání staveniště. Zjistí-li, že zhotovitel užívá staveniště s nedostatky či v rozporu s povinnostmi vyplývajícími ze smlouvy nebo z obecně závazných předpisů, jsou objednatel a osoby vykonávající funkci technického dozoru a koordinátora bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi oprávněni písemně požadovat, aby zhotovitel užíval staveniště řádným způsobem a odstranil nedostatky vzniklé vadným užíváním. Neučiní-li tak zhotovitel v objednatelem nebo osobami vykonávající funkci technického dozoru a koordinátora bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi stanovené lhůtě, jedná se o porušení jeho povinnosti, které opravňuje objednatele k odstoupení od smlouvy.

VIII. Provádění díla

1. Dílo musí bezezbytku odpovídat této smlouvě, všem podkladům popisujícím předmět díla, písemným příkazům objednatele, právním předpisům České republiky a Evropských společenství, závazným i doporučujícím technickým normám, technologickým a montážním předpisům a všeobecným standardům, podmínkám vyplývajícím z vydaných rozhodnutí a závazných stanovisek dotčených orgánů státní správy a vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury, která mu objednatel k provádění díla předal, nebo která si zhotovitel dle podmínek této smlouvy vyjednal, vyžadovaným pro daný typ díla. Dílo musí být plně funkční a bezezbytku využitelné ke sjednanému účelu i k účelu, pro který se takové dílo běžně využívá. Dílo musí být prosto právních, funkčních i estetických vad. Jsou-li pro dílo předepsány výkonnostní nebo jiné provozní limity, musí dílo splňovat i ty. Má-li dílo absolvovat předepsané

zkoušky, musí plně vyhovět i těmto zkouškám. Splnění všech kvalitativních požadavků na dílo musí zhotovitel objednateli doložit a prokázat; toto plnění je součástí díla.

2. Není-li stanoveno jinak platí, že k zhotovení stavby použije zhotovitel bezvadný materiál výhradně v prvotřídní jakosti, který je schválen pro užití v ČR (má požadovanou certifikaci, atesty a doklady o požadovaných vlastnostech výrobků). Na vyzvání objednatele, nejpozději však při předání a převzetí díla, doloží soubor certifikátů, či jiných průvodních dokladů materiálů a zařízení užitých k provedení díla.
3. Při provádění díla postupuje zhotovitel samostatně. Zavazuje se však brát v úvahu upozornění a pokyny objednatele, týkající se možného porušování smluvních povinností zhotovitele při provádění díla. Zhotovitel zodpovídá za řádné řízení postupu provádění stavebních prací včetně koordinační a kompletační činnosti, dodržování řádné kvality prací a konstrukcí, dodržování předpisů o bezpečnosti práce a ochraně zdraví a předpisů požárně bezpečnostních.
4. Zhotovitel je povinen zajistit optimální podmínky při provádění jednotlivých konstrukcí a prací předepsaných technickými a technologickými předpisy (zejména předepsaných teplot při provádění prací, řádnou ochranu před klimatickými vlivy a řádné ošetření provedených konstrukcí a prací).
5. Zhotovitel při provádění díla provede potřebná opatření, která zamezí nežádoucím vlivům stavby na okolní prostředí (zejména na nemovitosti přiléhající ke staveništi) a je povinen dodržovat veškeré podmínky vyplývající z právních předpisů řešících problematiku vlivu stavby na životní prostředí, problematiku odpadového hospodářství apod.
6. Zhotovitel je povinen zajistit na staveništi veškerá bezpečnostní a hygienická opatření a požární ochranu staveniště i prováděného díla, a to v rozsahu a způsobem stanoveným příslušnými předpisy. Odpovídá za bezpečnost a ochranu zdraví všech osob, které se s jeho vědomím na staveništi zdržují, je povinen zajistit jejich vybavení ochrannými pracovními pomůckami a zabezpečit provedení příslušných proškolení o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci a o požární ochraně.
7. Zástupci objednatele a osoby vykonávající funkci technického a autorského dozoru a koordinátora bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi, či jiné osoby uvedené v odst. 11 se mohou po staveništi pohybovat pouze s vědomím zhotovitele a jsou povinni dodržovat bezpečnostní pravidla a předpisy. Za splnění této povinnosti odpovídá objednatel.
8. Zhotovitel při zahájení stavby určí osobu stavbyvedoucího, který zabezpečuje odborné vedení provádění stavby a má pro tuto činnost oprávnění podle zákona č. 360/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Zajistí, aby jméno a příjmení stavbyvedoucího bylo uvedeno v protokolu o předání a převzetí staveniště a bylo zapsáno do stavebního deníku s rozsahem jeho oprávnění a odpovědnosti. V případě personální změny ve výkonu této funkce zabezpečí zhotovitel bez zbytečného odkladu příslušnou změnu tohoto zápisu.
9. Veškeré odborné práce podle této smlouvy musí vykonávat pracovníci zhotovitele nebo jeho poddodavatelů, kteří mají příslušnou kvalifikaci. Doklad o kvalifikaci pracovníků je zhotovitel na požádání objednatele povinen předložit.
   Zhotovitel při předání staveniště zapíše do Zápisu o předání staveniště seznam svých poddodavatelů v souladu s nabídkou. Předložený seznam poddodavatelů je konečný a poddodavatel nesmí bez souhlasu objednatele část zakázky provádět pomocí dalšího poddodavatele. Pokud zhotovitel bude chtít provádět stavbu pomocí poddodavatelů, které neuvedl v nabídce, musí požádat zadavatele o schválení těchto poddodavatelů. V případě, že změna nebude předem odsouhlasena objednatelem a zhotovitel bude provádět stavbu pomocí poddodavatelů, které neuvedl v nabídce, uhradí zhotovitel objednateli smluvní pokutu dle odst. 2. čl. XII. této smlouvy..
10. Zhotovitel je povinen bez zbytečného odkladu upozornit objednatele na nevhodnou povahu věcí od něj převzatých nebo pokynů mu objednatelem k provedení díla daných, jestliže zhotovitel mohl tuto nevhodnost při vynaložení odborné péče zjistit (zejména v případě zjištění vad v projektové dokumentaci).
    Pokud tyto okolnosti brání řádnému provádění díla, zhotovitel do doby obdržení nových či doplňujících podkladů nebo pokynů objednatele v dotčeném rozsahu přeruší provádění díla.
    Objednatel rozhodne o věci do 15 pracovních dnů. V případě, kdy z povahy věci (nezbytnost přeprojektování či vyřízení změny stavebního povolení) nemůže objednatel v daném termínu rozhodnout, a nelze pokračovat v jiné části stavby či pracemi se změnou nesouvisejícími, má zhotovitel nárok na prodloužení termínu dokončení díla o celkovou dobu takovéhoto přerušení.

11. Zhotovitel je povinen vést ode dne předání a převzetí staveniště stavební deník, do kterého zapisuje skutečnosti předepsané stavebním zákonem a příslušnými prováděcími předpisy. Stavební deník bude po dobu provádění stavby uložen u zhotovitele. Zhotovitel je povinen umožnit objednateli resp. jím pověřeným pracovníkům technického dozoru a koordinátorovi bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi kdykoliv do stavebního deníku nahlédnout, případně do něj činit záznamy. Povinnost vést stavební deník končí dnem dokončení stavby, resp. dnem odstranění vad a nedodělků z přejímacího řízení a vad a nedodělků zjištěných při závěrečné kontrolní prohlídce stavby. Poté zhotovitel předá bez zbytečného odkladu originál stavebního deníku objednateli.
12. Objednatel nebo jím pověřená osoba vykonávající funkci technického dozoru objednatele jsou povinni se vyjadřovat k zápisům ve stavebním deníku, učiněným zhotovitelem, nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne vzniku zápisu, kdy se dozví o vzniku zápisu, jinak se má za to, že s uvedeným zápisem souhlasí. Nesouhlasí-li zhotovitel se zápisem, který učinil do stavebního deníku objednatel nebo jím pověřená osoba vykonávající funkci technického dozoru objednatele nebo koordinátor bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi, musí k tomuto zápisu připojit své stanovisko nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne vzniku zápisu, jinak se má za to, že se zápisem souhlasí.
13. Objednatel a osoby vykonávající funkci technického dozoru a koordinátora bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi jsou oprávněni kontrolovat provádění díla. Zjistí-li, že zhotovitel provádí dílo s nedostatky či v rozporu s povinnostmi vyplývajícími ze smlouvy nebo z obecně závazných předpisů, jsou objednatel a osoby vykonávající funkci technického dozoru a koordinátora bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi oprávněni písemně požadovat, aby zhotovitel dílo prováděl řádným způsobem a odstranil nedostatky vzniklé vadným prováděním díla, tento požadavek je možno učinit formou zápisu do stavebního deníku. Neučiní-li tak zhotovitel v objednatelem nebo osobami vykonávající funkci technického dozoru a koordinátora bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi stanovené lhůtě, jedná se o porušení jeho povinnosti, které opravňuje objednatele k odstoupení od smlouvy. Podle charakteru nedostatků může objednatel navrhnout slevu ze sjednané ceny, zastavit proplácení faktur do doby zjednání nápravy nebo uplatnit smluvní pokutu dle odst. 1. čl. XII. této smlouvy.
14. Zhotovitel je povinen vyzvat objednatele zápisem ve stavebním deníku (nebo jinou prokazatelnou formou) nejméně 3 pracovní dny předem ke kontrole a prověření prací, které v dalším postupu budou zakryty nebo se stanou nepřístupnými. Neučiní-li tak, je povinen na žádost objednatele práce na svůj náklad odkrýt. Pokud se objednatel ke kontrole přes včasné vyzvání nedostaví, je zhotovitel oprávněn předmětné práce zakrýt. Bude-li objednatel v tomto případě dodatečně požadovat jejich odkrytí, je zhotovitel povinen odkrytí provést na náklady objednatele. Pokud se však zjistí, že práce nebyly řádně provedeny, nese veškeré náklady spojené s odkrytím prací, opravou vadného stavu a následným zakrytím zhotovitel.
15. Zhotovitel je povinen se účastnit kontrolních dnů svolaných objednatelem a kontrolních prohlídek stavby ve smyslu ustanovení Stavebního zákona, konaných ve fázích uvedených ve stavebním povolení, resp. v plánu kontrolních prohlídek, vytvořit k nim podmínky a zajistit potřebné podklady a spolupráci.
16. Zjistí-li zhotovitel při provádění prací nepředvídané nálezy kulturně cenných předmětů, detailů stavby nebo chráněných částí přírody anebo archeologické nálezy, je povinen neprodleně oznámit nález objednateli a jeho jménem též stavebnímu úřadu a orgánu státní památkové péče nebo orgánu ochrany přírody a zároveň učinit opatření nezbytná k tomu, aby nález nebyl poškozen nebo zničen, a v nezbytném rozsahu přerušit práce. Objednatel je povinen rozhodnout o dalším postupu, a to písemně a bez zbytečného odkladu, přičemž budou respektovány podmínky stanovené stavebním úřadem. V případě, že v celém rozsahu stavby nebude možné práce provádět, má toto přerušení (zastavení) prací vliv na dohodnutou dobu plnění. Termín dokončení díla bude posunut o počet dní, kdy nebylo možné na celém rozsahu stavby práce provádět.
17. Vlastníkem provedených a zaplacených částí stavby je objednatel. Ochranu provedených částí stavby (proti poškození, krádeži a povětrnostním vlivům materiálů potřebných pro zhotovení stavebních objektů, provedených konstrukcí a prací, jakož i ochrana konstrukcí stávajících i okolních objektů) zajistí zhotovitel podle ujednání stanovených touto smlouvou, a to až do úplného dokončení stavby, případně až do dne písemného potvrzení objednatele o úplném

odstranění vad a nedodělků. Nebezpečí škody na díle nese po celou dobu jeho provádění zhotovitel.

18. Zejména k zajištění úhrady škody, která může při plnění veřejné zakázky jednáním zhotovitele vzniknout objednateli či třetím osobám, má zhotovitel povinnost být pojištěn proti škodám způsobeným jeho činností včetně případných škod způsobených jeho pracovníky či pracovníky podzhotovitelů a to do výše odpovídající možným rizikům ve vztahu k charakteru stavby a jejímu okolí, nejméně však na hodnotu díla uvedenou v článku V. této smlouvy, a to po celou dobu provádění díla. Doklady o tomto pojištění je zhotovitel povinen předložit objednateli do 10 dnů po podpisu smlouvy o dílo, nejpozději však k datu předání a převzetí staveniště.
19. Zhotovitel zajišťuje veškeré potřebné dopravní manipulace včetně dopravy materiálů a výrobků pro zhotovení stavebních objektů, odvozu suti, vybouraných hmot a přebytečné zeminy. Skládku přebytečné zeminy urovná včetně přilehlých (stavbou dotčených) ploch.
20. Zhotovitel je původcem odpadů vzniklých prováděním stavby. Zhotovitel zajistí odvoz a bezpečnou likvidaci vzniklých odpadů v souladu s ustanoveními zákona o odpadech včetně obstarání vhodné skládky, její úpravy a úhrady případných poplatků za uložení.
21. K odevzdání a převzetí dokončené stavby zhotovitel zajistí úplné vyklizení dokončených stavebních objektů, úpravu celého prostoru staveniště, aby bylo umožněno trvale bezpečné a neomezené užívání všech stavebních objektů včetně bezpečných a neomezených přístupů a příjezdů ke všem zhotovovaným i stávajícím stavebním objektům. Dále uvede všechny povrchy dotčené stavbou do původního stavu (komunikace, chodníky, zeleň, stavební objekty apod.) není-li projektem, smlouvou o dílo či rozhodnutím zvláštního užívání stanovena jiná úprava, v případě poškození provede zhotovitel jejich opravu.
22. Součástí díla je i provedení všech předepsaných či dohodnutých zkoušek a revizí vztahujících se k prováděnému dílu a pořízení protokolů. Dále zhotovitel zajistí vypracování návodů k obsluze, provozních řádů a deníků a zaškolení a zaučení obsluhy objednatele, individuální a komplexní vyzkoušení a účast a spolupráci při zkušebním provozu apod.
23. Zhotovitel provede individuální vyzkoušení jednotlivých elementů technologického zařízení (např. ventilátory, klapky, spínače apod.) v rozsahu nutném k prověření úplnosti a správnosti montáže. Dílo se považuje za dokončené teprve tehdy, byly-li tyto zkoušky úspěšně provedeny. Zhotovitel oznámí objednateli zahájení individuálních zkoušek minimálně 3 dny předem, objednatel má právo se jich zúčastnit. O provedení a výsledku individuálního vyzkoušení provede zhotovitel zápis do stavebního deníku. Náklady individuálního vyzkoušení hradí zhotovitel a jsou součástí ceny díla.
24. Zhotovitel prokáže, že stavební dílo s technologickým zařízením je řádně dokončeno, je kvalitní a jako celek je schopno řádného užívání a případného zkušebního provozu provedením komplexního vyzkoušení. Rozsah a podmínky provedení komplexního vyzkoušení a kritéria posuzování úspěšnosti tohoto vyzkoušení jsou obsažena v projektové dokumentaci podle čl. II. této smlouvy, v průvodní dokumentaci výrobce a v normách vydaných ÚNMZ. Dílo se považuje za řádně dokončené a schopné předání a převzetí teprve tehdy, bylo-li komplexní vyzkoušení úspěšně provedeno. Zhotovitel je povinen objednateli oznámit zahájení komplexního vyzkoušení nejméně 10 dnů předem. Objednatel se komplexního vyzkoušení zúčastní s právem kontroly jeho průběhu.
    Zhotovitel obstará na svůj náklad kvalifikované pracovníky, suroviny, provozní materiály, energie a jiné prostředky (podle povahy technologického zařízení), potřebné ke komplexnímu vyzkoušení a popřípadě též pro přípravu k němu. Náklady úspěšného komplexního vyzkoušení hradí zhotovitel, produkce získaná komplexním vyzkoušením náleží objednateli. O ukončení komplexního vyzkoušení a o tom, zda bylo úspěšné či nikoliv sepíše zhotovitel zápis, který je součástí dokladové části stavby.
25. Zhotovitel též vypracuje dokumentaci skutečného provedení stavby
    tak, že do kopie projektové dokumentace schválené stavebním úřadem zřetelně (červenou barvou) vyznačí veškeré změny, k nimž došlo v průběhu zhotovení díla. V dokumentaci, u které nedošlo ke změnám, bude vyznačeno "BEZE ZMĚN". Každý výkres bude opatřen označením "SKUTEČNÉ PROVEDENÍ STAVBY" s datem, razítkem zhotovitele a podpisem osoby odpovědné za odborné vedení stavby. Součástí bude též seznam dodaného vybavení (movitých věcí) v programu Excel (název, popis, počet, jednotková cena a celková cena za množství bez DPH a vč. DPH).

26. Osoby pověřené výkonem činností souvisejících s realizací stavby budou stanoveny v zápisu o předání staveniště. Stavbyvedoucí zhotovitele se při převzetí staveniště prokáže plnou mocí, ve které bude mimo jiné specifikován rozsah jeho oprávnění.

IX. Omezující (specifické) podmínky pro užívání staveniště a provádění díla

1. Součástí zařízení staveniště je zabezpečení trvalého a nepřerušeného bezpečného přístupu a příjezdu do všech stávajících objektů včetně přístupů k jednotlivým nemovitostem.
2. Stávající demontované výrobky (dveřní křídla, zárubně, elektrické zásuvky a vypínače, umyvadlové baterie, poklopy a mříže, hydranty, kamenné výrobky) zůstávají majetkem objednatele, pokud jsou funkční. Konkrétní rozsah výrobků k zachování stanoví objednatel při předání staveniště zhotoviteli. Zhotovitel zabezpečí, aby nebyly při demontážích a vybourávání poškozeny. Ostatní demontované a vybourané výrobky a hmoty zhotovitel přepraví a uloží na řízenou skládku dle podmínek této smlouvy.
3. Za účelem zamezení situace, kdy bude kolem domu postaveno lešení po celou dobu lhůty plnění, jsou omezeny práce na jednom domu na max. 4 měsíce (2 měsíce mohou být v souběhu).
4. Zhotovitel při předání staveniště objednatelem vyvěsí na nástěnku u jednotlivých vchodů detailní harmonogram (dle čl. IV. odst. 5) kdy požaduje zpřístupnění harmonogramem specifikovaných prostorů - společné prostory. Tento harmonogram musí být vyvěšen minimálně 7 kalendářních dní před zahájením prací.
5. V pracovních dnech je staveniště volně přístupné zhotoviteli v době 7.00-18.00 hod. O zpřístupnění staveniště mimo tuto dobu musí zhotovitel požádat nájemce nejméně 7 kalendářních dní předem, objednatel (nájemce) však není povinen žádosti vyhovět.
6. Zhotovitel bude dílo realizovat za provozu v bytových domech. Z tohoto důvodu zhotovitel omezí pohyb pracujících a materiálu prostorem chodeb a schodiště jen na nezbytný přesun materiálu a pracovníků. Materiál (vybouraný a nový) a suť nebude zhotovitel skladovat na chodbách a schodištích, ale výhradně v předaném prostoru vyhrazeném pro zařízení staveniště.
7. Po dobu stavby je zhotovitel povinen chránit veškeré stávající konstrukce a povrchy. Při náhlém znečištění v průběhu dne a po skončení prací v každém dni provede zhotovitel úklid společných prostor v budově. Vzniklá poškození omezující užívání odstraní neprodleně, zbývající pak nejpozději před zahájením přejímacího řízení zcela dokončené stavby.
8. Vstup do budovy bude zhotovitel po dobu provádění prací průběžně zavírat. Po dokončení veškerých prací předá písemně každý prostor příslušnému nájemci, společné prostory pak zástupci objednatele. Písemná potvrzení o předání bytů a sklepů nájemci tvoří součást dokladů ke stavbě, které budou předány objednateli při předání dokončeného díla.
9. Stavba podléhá archeologickému dohledu. Ze smlouvy mezi objednatelem a archeologem vyplývá, že dohled bude prováděn nad celou stavbou, výjezd archeologa ke kontrole právě rozkrytého úseku bude na písemnou či telefonickou výzvu objednatele. Objednatel hradí každý výjezd archeologa a proto žádá zhotovitele, aby počet úseků ke kontrole byl v maximální možné míře minimalizován. Každá kontrola musí být evidována ve stavebním deníku. Pověřená osoba vykonávající archeologický dohled je uvedena v zápisu o předání převzetí staveniště.
   Objednatel touto smlouvou pověřuje zhotovitele k veškerým jednáním s archeologickým dohledem, zejména pak k projednání podmínek provádění díla a vzájemné koordinaci prací a k výzvám archeologa k provedení kontroly rozkrytých úseků. V případě pozitivních archeologických nálezů je zhotovitel povinen neprodleně informovat objednatele, který s oběma stranami projedná podmínky provedení archeologického průzkumu.

X. Předání a převzetí díla, užívání stavby

1. Stavba bude zcela dokončena, předána zhotovitelem a převzata objednatelem v celém rozsahu najednou, a to písemným zápisem o odevzdání a převzetí stavby.
2. Zhotovitel písemně oznámí objednateli nejpozději 10 dnů předem, kdy dílo bude dokončeno a připraveno k odevzdání, a současně vyzve objednatele k převzetí díla.
3. Objednatel se zavazuje nejpozději do 10 dnů od termínu stanoveného zhotovitelem podle odst. 2 zahájit řízení o předání a převzetí díla (dále též přejímací řízení).
4. Podmínkou zahájení přejímacího řízení je předání kompletní dokladové části stavby v rozsahu daném čl. II. této smlouvy. Zhotovitel je povinen nejpozději 5 dní před objednatelem stanoveným

termínem zahájení přejímacího řízení předat bezvadnou kompletní dokladovou část stavby ke kontrole technickému dozoru objednatele. Nedoloží-li zhotovitel sjednané doklady ve stanovené lhůtě a bez vad, nepovažuje se dílo za dokončené a schopné předání a objednatel má právo svolané přejímací řízení odvolat.

5. Pokud se při přejímacím řízení prokáže, že dílo není dokončeno nebo že není ve stavu schopném předání a převzetí, objednatel přejímací řízení přeruší, dílo nepřevezme a zápisem do stavebního deníku uvede důvody odmítnutí převzetí díla.
6. Objednatel není povinen převzít dílo,
   - které nebude kompletně dokončeno v celém rozsahu a podle dohodnutých podmínek,
   - které vykazuje i jen drobné a ojedinělé vady a nedodělky, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání řádnému užívání díla,
   - které není úplně vyklizeno,
   - ke kterému nebudou sjednaným způsobem doloženy dohodnuté doklady,
   - pokud staveniště nebude upraveno dohodnutým způsobem,
   - nedoloží-li zhotovitel záruční listinu dle odst. 16 čl. XI. této smlouvy.
7. Po odstranění nedostatků, pro které dílo nebylo převzato, zhotovitel vyzve objednatele k obnovení přerušeného přejímacího řízení, přičemž je povinen uhradit objednateli veškeré náklady jemu vzniklé při opakovaném přejímacím řízení.
8. O průběhu přejímacího řízení pořídí smluvní strany oboustranně podepsaný zápis o odevzdání a převzetí dokončené stavby, ve kterém mj. uvedou:
   - údaje o zhotoviteli a objednateli,
   - stručný popis díla, které je předmětem předání a převzetí,
   - zhodnocení jakosti provedeného díla,
   - dohodu o způsobu a termínu vyklizení staveniště,
   - seznam předaných dokladů,
   - prohlášení objednatele, zda dílo přejímá.
9. Převezme-li objednatel dílo s drobnými vadami nebo nedodělky, musí zápis o předání a převzetí díla obsahovat dále:
   - soupis zjištěných vad a nedodělků,
   - dohodu o způsobu a termínech jejich odstranění, popřípadě o jiném způsobu narovnání,
   - dohodu o zpřístupnění díla nebo jeho částí zhotoviteli za účelem odstranění vad nebo nedodělků.
10. Nedojde-li mezi smluvními stranami k dohodě o termínu odstranění vad a nedodělků, pak platí, že zjištěné vady a nedodělky je zhotovitel povinen odstranit nejpozději do 10 dnů ode dne předání a převzetí díla. Zhotovitel je povinen odstranit vady či nedodělky zjištěné při odevzdání a převzetí i v případech, že odpovědnost za vady odmítá, a nést náklady s tím spojené až do vyřešení sporu dohodou stran nebo pravomocným soudním rozhodnutím.
11. Před úplným dokončením a předáním a převzetím díla může objednatel předmět díla užívat pouze při splnění podmínek předčasného užívání stavby, stanovených Stavebním zákonem, a to na základě časově omezeného povolení vydaného na jeho žádost stavebním úřadem, přičemž smluvní strany jsou účastníky řízení. Vydání povolení je mj. podmíněno uzavřením dohody mezi objednatelem a zhotovitelem, obsahující souhlas zhotovitele s předčasným užíváním stavby a sjednané podmínky. Obsahem dohody je zejména:
    - popis předmětu předčasného užívání, jeho stav v době počátku předčasného užívání a podmínky předčasného užívání,
    - závazky objednatele k zajištění bezpečnosti osob a ochrany majetku při předčasném užívání,
    - závazky objednatele k provedení takových opatření, která zabrání vlivu předčasného užívání na řádné dokončení díla.

    Zhotovitel není odpovědný za vady vzniklé opotřebením nebo poškozením díla při jeho předčasném užívání, které by bez předčasného užívání nevznikly.
12. Zhotovitel je povinen poskytnout objednateli nezbytnou součinnost pro účely provedení závěrečné kontrolní prohlídky stavby v souvislosti s podáním oznámení záměru s užíváním stavby nebo žádosti o kolaudační souhlas. Zhotovitel je povinen splnit své povinnosti vyplývající ze smlouvy o dílo v rámci odstranění nedostatků uvedených v případném zákazu užívání dokončené stavby stavebním úřadem na základě závěrečné kontrolní prohlídky, a to ve lhůtě tam stanovené (v případě vad nebo nedodělků) nebo ve lhůtě dohodnuté s objednatelem (v

případě dohody smluvních stran o provedení víceprací). Přitom platí podpůrně ustanovení o reklamaci vad v záruční době nebo ustanovení o vícepracích.

XI. Odpovědnost za vady díla, záruka

1. Zhotovitel odpovídá za vady, jež má dílo v době jeho předání a převzetí, a dále za veškeré vady díla zjištěné po dobu záruční lhůty, které se vyskytly v kvalitě prací a dodávek provedených zhotovitelem jako součást díla. Vady v provedení díla je zhotovitel povinen odstranit podle podmínek stanovených tímto článkem smlouvy.
2. Zhotovitel neodpovídá za vady díla, které byly způsobeny objednatelem, třetí osobou nebo běžným opotřebením.
3. Zhotovitel neodpovídá za vady díla, jestliže tyto vady byly způsobeny použitím podkladů předaných mu objednatelem nebo dodržením jeho nevhodných pokynů v případě, že zhotovitel na tuto skutečnost objednatele prokazatelně písemně upozornil a objednatel na jejich použití či dodržení písemně trval.
4. Záruční lhůta zhotovitele na kvalitu díla se sjednává v délce 60 měsíců.
5. Běh záruční lhůty (včetně strojů a technologického zařízení, ke kterým objednatel předal záruční listy) začíná dnem podpisu zápisu o předání a převzetí dokončeného díla (stavby). Pokud by byla stavba odevzdána a převzata se zjištěnými vadami či nedodělky, bude záruční lhůta prodloužena o čas, který uplyne od odevzdání a převzetí stavby do úplného odstranění vad a nedodělků písemně potvrzeného objednatelem.
6. Záruční lhůta neběží po dobu, po kterou objednatel nemohl předmět díla užívat pro vady díla, za které zhotovitel odpovídá.
7. Pro ty části díla, které byly v důsledku oprávněné reklamace objednatele zhotovitelem opraveny, běží záruční lhůta v délce 60 měsíců opětovně ode dne provedení reklamační opravy, nejdéle však do doby uplynutí 12 měsíců od skončení záruky za celé dílo.
8. Objednatel je povinen vady díla písemně reklamovat u zhotovitele bez zbytečného odkladu po jejich zjištění. Reklamace se považuje za včas uplatněnou, byla-li nejpozději v poslední den záruční lhůty doručena zhotoviteli.
9. V reklamaci musí být vady popsány a uvedeno, jak se projevují. Dále v reklamaci musí objednatel uvést, jakým způsobem požaduje sjednat nápravu. Volba mezi nároky na způsob odstranění reklamované vady (oprava, náhradní plnění nebo sleva z ceny díla) je právem objednatele. Reklamací uplatněný nárok však již nemůže měnit bez souhlasu zhotovitele.
10. Zhotovitel je povinen nejpozději do 7 dnů po obdržení reklamace písemně oznámit objednateli, kdy reklamaci obdržel, zda ji uznává, jakou lhůtu navrhuje k odstranění vad nebo z jakých důvodů reklamaci neuznává. Pokud tak neučiní, má se zato, že reklamaci uznává.
11. Zhotovitel je povinen nastoupit k odstranění oprávněně reklamované vady do 2 pracovních dnů v případech vad omezujících užívání stavby, v ostatních případech pak nejpozději do 15 dnů po obdržení reklamace, nedohodnou-li se smluvní strany písemně jinak. Pokud tak neučiní, je povinen uhradit objednateli smluvní pokutu podle čl. XII. této smlouvy.
12. Zhotovitel je povinen odstranit vady uplatněné objednatelem v záruční lhůtě i v případech, že odpovědnost za vady odmítá, a nést náklady s tím spojené až do vyřešení sporu dohodou stran nebo pravomocným soudním rozhodnutím.
13. Nenastoupí-li zhotovitel k odstranění reklamované vady do 15 dnů po obdržení reklamace nebo v dohodnutém termínu, je objednatel oprávněn pověřit odstraněním vady jinou odbornou právnickou nebo fyzickou osobu. Veškeré takto vzniklé náklady uhradí objednateli zhotovitel na základě předloženého daňového dokladu.
14. Prokáže-li zhotovitel dodatečně, že vada nevznikla jeho vinou nebo že objednatel reklamoval vadu neoprávněně, je objednatel povinen uhradit zhotoviteli náklady, které mu vznikly v souvislosti s odstraněním vady.
15. O odstranění reklamované vady sepíší smluvní strany protokol, ve kterém objednatel potvrdí odstranění vady nebo uvede důvody, pro které odmítá opravu převzít.

XII. Smluvní pokuty

1. V případě, že objednatel vyzve zhotovitele k odstranění vadného plnění, nebo k zabezpečení či užívání staveniště způsobem stanoveným touto smlouvou a zhotovitel ve lhůtě stanovené

objednatelem nesjedná nápravu, zaplatí objednateli smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každý den prodlení každého vadného plnění.

2 V případě, že zhotovitel bude provádět stavbu pomocí poddodavatelů, které neuvedl v Zápisu o předání staveniště, a kteří nebyli schváleni objednatelem postupem podle čl. VIII., odst. 10, této smlouvy, zaplatí zhotovitel objednateli jednorázovou smluvní pokutu ve výši 500.000,- Kč za každého poddodavatele objednatelem zastiženého na stavbě.

3. Nesplní-li zhotovitel dohodnuté závazné termíny pro dokončení bezvadně dokončených prací na jednom bytovém domu do 4 měsíců podle čl. IX. odst. 3 této smlouvy, je povinen zaplatit zhotovitel objednateli smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každý započatý den prodlení.
4. V případě nesplnění povinnosti zhotovitele oznámit zahájení prací v příslušném úseku určenému archeologickému dohledu, zaplatí zhotovitel objednateli smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každý neoznámený úsek.
5. V případě prodlení zhotovitele se splněním termínu dokončení díla sjednaného v čl. IV. této smlouvy zaplatí objednateli smluvní pokutu ve výši 0,2 % z celkové ceny díla (bez DPH) za každý den prodlení.
6. Pokud bude zhotovitel v prodlení se splněním dohodnutých termínů odstranění vad a nedodělků uvedených v zápise o předání a převzetí díla, zaplatí objednateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každou vadu (nedodělek), u níž je v prodlení, a za každý den prodlení.
7. Pokud zhotovitel nevyklidí staveniště ve sjednaném termínu, a není-li sjednán, pak ve lhůtě do 3 dnů od termínu předání a převzetí díla, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý započatý den prodlení.
8. Neodstraní-li zhotovitel ve sjednaném termínu vadu reklamovanou v záruční době, zaplatí objednateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každou reklamovanou vadu, u níž je v prodlení, a za každý den prodlení.
9. Pokud zhotovitel nenastoupí k odstranění reklamované vady v termínu podle čl. XI. nebo v termínu jinak písemně dohodnutém, uhradí objednateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý den, o který nastoupí později.
10. Nesplní-li zhotovitel podmínky vyplývající z této smlouvy, projektové dokumentace, podmínek stavebního povolení, vyjádření dotčených orgánů státní správy a dotčených vlastníků podzemních rozvodů a zařízení, odpovídá zhotovitel za veškeré škody, které při realizaci díla těmto osobám vznikly a je povinen tyto škody nahradit dotčeným osobám i objednateli a to včetně veškerých nákladů (pokuty, náhrady apod.), které musel objednatel dotčeným osobám prokazatelně uhradit.
11. Nesplní-li zhotovitel závazky z této smlouvy plynoucí a na základě tohoto nesplnění bude objednateli odmítnuto přiznání dotace, či přiznaná dotace bude krácena částečně nebo v celé výši, či bude muset již poskytnutou dotaci dodatečně vrátit, nebo její část, uhradí zhotovitel objednateli celou částku dotace či vyčíslené krácení či vyčíslené vracení včetně případných pokut a úroků.
12. V případě prodlení s úhradou peněžitého plnění je objednatel povinen zaplatit zhotoviteli úrok z prodlení ve výši 0,2 % z ceny příslušného dlužného plnění (bez DPH) za každý den prodlení.
13. Smluvní pokutu a ostatní plnění uvedená v tomto článku smlouvy vyúčtuje oprávněná strana straně povinné písemnou formou. Ve vyúčtování musí být uvedeno porušení povinnosti strany povinné, ustanovení smlouvy, které k vyúčtování smluvní pokuty opravňuje a způsob výpočtu celkové výše smluvní pokuty.
14. Strana povinná uhradí straně oprávněné vyúčtovanou smluvní pokutu a ostatní plnění uvedená v tomto článku smlouvy nejpozději do 30 dnů od dne obdržení příslušného vyúčtování. Vznikne-li právo na smluvní pokutu objednateli, je objednatel oprávněn o tuto částku snížit proplacení nejbližší faktury (dílčí faktury) zhotoviteli. Pokud tak objednatel učiní, oznámí tuto skutečnost zhotoviteli ve lhůtě stanovené pro splatnost faktury.
15. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo oprávněné strany na náhradu škody vzniklé porušením smlouvy.
16. Lhůta splatnosti plateb uvedených v tomto článku je stanovena v délce 30 dnů ode dne doručení faktury (dokladu pro platbu). Smluvní pokuty ujednané v této smlouvě se hradí bez ohledu na zavinění a vznik škody (§2048 OZ), vedle způsobené škody (§1/2, §2050 OZ), nelze je snížit rozhodnutím soudu (§1/2, §2051 OZ) a jejich zaplacením není dotčena povinnost splnit smluvní pokutou utvrzenou povinnost (§2049 OZ).

17. V případě prodlení s úhradou smluvních pokut je zhotovitel povinen zaplatit objednateli úrok z prodlení ve výši 0,2 % z ceny příslušné smluvní pokuty za každý den prodlení. Pro posouzení doby prodlení je rozhodující datum, kdy byla platba za smluvní pokutu připsána na účet strany oprávněné.

XIII. Odstoupení od smlouvy

1. Nastanou-li u některé ze stran skutečnosti bránící řádnému plnění této smlouvy, je povinna to bez zbytečného odkladu oznámit druhé straně a vyvolat jednání oprávněných zástupců smluvních stran.
2. Smluvní strany se dohodly, že od smlouvy může objednatel odstoupit zejména v těchto případech podstatného porušení smlouvy:
   a) zhotovitel je v prodlení při zahájení či provádění prací delší než 30 dnů oproti smluvnímu harmonogramu,
   b) zhotovitel je v prodlení s dokončením díla delší než 30 dnů,
   c) zhotovitel nepředložil doklady o pojištění odpovědnosti za škodu objednateli a to ani v dodatečné přiměřené lhůtě,
   e) zhotovitel užívá staveniště v rozporu s povinnostmi vyplývajícími ze smlouvy nebo z obecně závazných předpisů, objednatel sjednání nápravy podle čl. VII. této smlouvy požadoval a zhotovitel ani v dodatečné přiměřené lhůtě neodstranil nedostatky vzniklé tímto vadným užíváním nebo po uplynutí této lhůty nepřestal užívat staveniště nevhodným způsobem,
   f) zhotovitel provádí dílo v rozporu s povinnostmi vyplývajícími ze smlouvy nebo z obecně závazných předpisů, objednatel sjednání nápravy podle čl. VIII. této smlouvy požadoval a zhotovitel ani v dodatečné přiměřené lhůtě neodstranil nedostatky vzniklé tímto vadným prováděním nebo po uplynutí této lhůty nepřestal dílo provádět nevhodným způsobem,
   g) zhotovitel jednostranně uplatnil změnu rozsahu stavby nebo podmínek jejího provádění bez souhlasu objednatele.

   V těchto případech je objednatel oprávněn od smlouvy odstoupit bez povinnosti zaplatit smluvní pokutu.
3. Smluvní strany se dohodly, že od smlouvy může zhotovitel odstoupit, pokud objednatel podstatně poruší smlouvu prodlením s úhradou dlužné částky delší než 60 dnů. V tomto případě je zhotovitel oprávněn od smlouvy odstoupit bez povinnosti zaplatit smluvní pokutu.
4. Smluvní strany se dohodly, že od smlouvy může objednatel odstoupit, pokud neobdrží příslušnou dotaci k úhradě ceny díla. V tomto případě je objednatel oprávněn od smlouvy odstoupit bez povinnosti platit smluvní pokutu, náhradu škody či ušlý zisk. Obě smluvní strany mohou formou písemného dodatku ke smlouvě o dílo dohodnout posunutí termínů doby plnění uvedených v odst. 1. čl. IV.
5. 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) rozhodnutí o založení obchodní společnosti budoucím prodávajícím či účasti na podnikání jiné osoby budoucího prodávajícího; a/nebo
   g) všechny skutečnosti, které by mohly mít vliv na přechod či vypořádání závazků zhotovitele vůči objednateli vyplývajících z této smlouvy či s touto smlouvou souvisejících; a
   h) rozhodnutí o zrušení zhotovitele.

   Smluvní strany se dohodly, že po vzniku takové skutečnosti může objednatel odstoupit od smlouvy bez povinnosti zaplatit smluvní pokutu, náhradu škody či ušlý zisk.

6. Od smlouvy mohou smluvní strany odstoupit i v případech nepodstatných porušení smluvních povinností, jestliže oprávněná strana stranu povinnou na tuto skutečnost písemně upozorní, stanoví pro sjednání nápravy povaze věci přiměřenou dodatečnou lhůtu a výslovně tuto okolnost označí jako důvod pro možné odstoupení od smlouvy, a strana povinná příslušnou povinnost nesplní ani v této dodatečné lhůtě, která nesmí být kratší než 30 dnů.
7. Oprávněná smluvní strana je povinna své odstoupení písemně oznámit druhé smluvní straně bez zbytečného odkladu poté, co se o porušení příslušné smluvní povinnosti dozvěděla. V oznámení o odstoupení od smlouvy musí být uveden důvod, pro který strana od smlouvy odstupuje s výslovným odvoláním na příslušné ustanovení smlouvy, které ji k takovému kroku opravňuje. Bez těchto náležitostí je odstoupení neplatné.
8. Smlouva zaniká dnem doručení oznámení o odstoupení druhé smluvní straně.
9. Zanikne-li smlouva oprávněným odstoupením některé smluvní strany, sjednávají se další povinnosti smluvních stran takto:
   a) Zhotovitel okamžitě zastaví veškeré činnosti na staveništi, zabezpečí stavbu proti škodám a následující pracovní den po zániku smlouvy předá objednateli klíče od zabezpečeného staveniště. Do 10 dnů od zániku smlouvy zhotovitel po dohodě s objednatelem a za přítomnosti jeho zástupce odklidí ze staveniště všechny své věci, jinak mu vzniká povinnost platit objednateli poplatek za skladování těchto věcí ve výši 5.000,-Kč denně. Věci, které zhotovitel ze staveniště neodklidí ani do patnácti dnů od zániku smlouvy, je objednatel oprávněn odklidit sám a poté je zničit nebo zpeněžit, přičemž zhotovitel nemá právo na úhradu hodnoty těchto věcí, ale naopak je povinen zaplatit objednateli náklady spojené s odklizením, zničením a zpeněžením věcí,
   b) Zhotovitel nejpozději do 10 dnů od zániku smlouvy vyhotoví soupis všech provedených prací a uskutečněných dodávek a služeb oceněný podle způsobu, kterým byla stanovena cena díla, a prokazatelně jej předá objednateli k posouzení. Pokud tak zhotovitel neučiní, nebo objednatel s obsahem soupisu zhotovitele nesouhlasí, vybere objednatel znalce, který určí: rozsah dosud provedeného díla, kvalitu a případné vady dosud provedeného díla, cenu dosud provedeného díla, výši slevy z ceny díla připadající na zjištěné vady a výši škody případně způsobené činností zhotovitele. Závěr tohoto soudního znalce je pro obě strany závazný,
   c) Po zrušení smlouvy odstoupením je pak objednatel povinen zhotoviteli uhradit pouze cenu skutečně provedeného díla, od níž smí odečíst: slevu připadající na vady díla, svůj nárok na smluvní pokutu a nárok na náhradu škody způsobené činností zhotovitele,
   d) Odstoupení od smlouvy se nedotýká práva na zaplacení smluvní pokuty, práv z vad dosud provedeného díla, práva na náhradu škody, volby práva a příslušnosti soudu, ani jiných ujednání, která vzhledem ke své povaze mají strany zavazovat i po zániku smlouvy.

XIV. Obecná ustanovení

1. Objednatel je oprávněn změnit rozsah díla, případně vypustit provedení některých prací. V těchto případech je však předem povinen projednat se zhotovitelem změnu sjednané ceny, případně i lhůty dokončení díla.
2. Objednatel má právo při uzavření smlouvy o dílo i v průběhu provádění díla stanovit nebo upravit objemy výstavby pro jednotlivá období v závislosti na rozsahu finančních prostředků.
3. Objednatel je oprávněn dobu plnění díla uvedenou v článku IV. této smlouvy, tedy datum předání staveniště a zahájení prací a datum dokončení a předání díla (stavby) včetně vyklizení staveniště, při zachování doby plnění, jednostranným rozhodnutím posunout až o dvanáct měsíců do budoucna.
   Objednatel tak učiní písemným oznámením doručeným zhotoviteli. Doručením tohoto oznámení se bez dalšího mění ve smlouvě dohodnuté termíny zahájení a dokončení díla, aniž by bylo zapotřebí dodatku ke smlouvě o dílo.
   Posunutím doby plnění díla v důsledku rozhodnutí objednatele nemá vliv na sjednanou cenu díla ani na jiné podmínky sjednané ve smlouvě o dílo; změnit se může pouze výše DPH účtovaná k ceně díla, a to v souladu s případnou změnou zákonné sazby této daně. Z posunutí termínu realizace díla v důsledku rozhodnutí objednatele nesmí žádná ze smluvních stran vyvozovat žádné sankční, škodní ani jiné nároky.

4. Navrhuje-li některá ze smluvních stran změnu díla je povinna doložit návrh písemným souhlasem projektanta.
5. Pro účely řádné, průběžné a přesné evidence změn je povinen vést zhotovitel objednatelem odsouhlasené změnové listy. Změnový list obsahuje technický popis změny a položkový rozpočet zpracovaný v souladu s ustanovením této smlouvy.
   Zhotovitel je povinen předložit návrh změnového listu autorskému a technickému dozoru investora ke schválení nejpozději do 5 pracovních dnů od zápisu změny do stavebního deníku. Autorský dozor a technický dozor nejpozději do 5 kalendářních dní předloží zhotoviteli své vyjádření k návrhu změnového listu. Bez schválení autorským a technickým dozorem investora nelze předložit změnový list objednateli k odsouhlasení.
   Objednatel do 14 kalendářních dnů od doručení dozory schváleného změnového listu písemně (nebo zápisem do stavebního deníku) změnový list schválí nebo odmítne se zdůvodněním.
   Jeden originální stejnopis potvrzený všemi stranami předá zhotovitel objednateli a technickému dozoru objednatele. Odsouhlasené změnové listy jsou podkladem pro zpracování dodatku k této smlouvě.
6. Právní vztahy z této smlouvy jsou věcí obchodní. Strany podle §89a občanského soudního řádu sjednávají pro všechny soudní spory z této smlouvy a v souvislosti s ní místní příslušnost obecného soudu objednatele.

XV. Závěrečná ustanovení

1. Právní vztahy neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku v aktuálním znění.
2. Tuto smlouvu lze měnit jen vzájemnou dohodou smluvních stran, a to pouze formou písemných a číslovaných dodatků. Potvrdit tyto dodatky jsou oprávněni výhradně statutární zástupci obou smluvních stran nebo osoby jimi zplnomocněné.
3. Dodavatel je povinen uchovávat veškerou dokumentaci související s realizací projektu včetně účetních dokladů minimálně do konce roku 2028. Pokud je v českých právních předpisech stanovena lhůta delší, musí ji žadatel/příjemce použít.
4. Dodavatel je povinen minimálně do konce roku 2028 poskytovat požadované informace a dokumentaci související s realizací projektu zaměstnancům nebo zmocněncům pověřených orgánů (CRR, MMR ČR, MF ČR, Evropské komise, Evropského účetního dvora, Nejvyššího kontrolního úřadu, příslušného orgánu finanční správy a dalších oprávněných orgánů státní správy) a je povinen vytvořit výše uvedeným osobám podmínky k provedení kontroly vztahující se k realizaci projektu a poskytnout jim při provádění kontroly součinnost.
5. Zhotovitel se zavazuje nejpozději do dvou měsíců od uzavření této smlouvy prověřit, že tato smlouva byla uveřejněna v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb. „ zákon o registru smluv“ a bere na vědomí, že podle ustanovení § 6 a § 7 tohoto zákona, které nabývají účinnosti až 1. 7. 2017, nenabývá smlouva účinnosti před jejím uveřejněním a není-li uveřejněna ani do tří měsíců od svého uzavření, pozbývá platnosti od svého uzavření. Zhotovitel bere na vědomí, že podle neúčinné smlouvy nebo podle smlouvy jejíž platnost byla zrušena, nesmí objednatel plnit a zhotoviteli vzniká povinnost plnění již přijaté, objednateli vrátit.
6. Ve smyslu zákona č. 101/2000 Sb. „o ochraně osobních údajů“ zhotovitel podpisem této smlouvy potvrzuje, že byl poučen o svých právech podle tohoto zákona a že souhlasí se zpracováním, shromažďováním a uchováváním svých osobních údajů s ohledem na zákon č. 106/1999 Sb. „o svobodném přístupu k informacím“ a zákon č. č. 340/2015 Sb. „o registru smluv“. Tento souhlas je udělen do budoucna, na dobu neurčitou, jak pro účely vnitřní potřeby města Horažďovice, tak i pro plnění jeho zákonných informačních povinností. Tento souhlas je udělen i pro zpřístupnění či zveřejnění celé této smlouvy v jejím plném znění, jakož i všech dokumentů s touto smlouvou souvisejících.
7. Tato smlouva byla projednána a schválena Radou města na .... zasedání dne ..... .
8. Tato smlouva se sepisuje ve 2 stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po 1 vyhotovení.
9. Smluvní strany prohlašují, že toto je jejich svobodná, pravá a vážně míněná vůle uzavřít obchodní smlouvu, že si tuto smlouvu přečetly a s celým jejím obsahem souhlasí. Na důkaz toho připojují své podpisy. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu oběma účastníky.

V Horažďovicích, dne .....

Za objednatele:

.....
Ing. Michael Forman

V ....., dne .....

Za zhotovitele:

.....