

SMLOUVA O DÍLO

číslo Objednatele: 7/71229132/2026

Přestavba bývalé budovy ČOV na skladové prostory

Smluvní strany

Objednatel:

Domov seniorů Vojkov, poskytovatel sociálních služeb

se sídlem Vrchotovy Janovice – Vojkov 1, PSČ 257 53

IČO: 712 29 132

příspěvková organizace zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl Pr, vložka 974

zastoupená Mgr. Vladimírem Koníčkem, ředitelem

číslo účtu: 328393389/0800

na straně jedné, dále také jako „**Objednatel**“

a

Zhotovitel:

STAVOS Benešov s.r.o.

sídlo: 257 23 Přestavlky u Čerčan 77

IČO: 26724154

DIČ: CZ26724154

zápis: Obchodní rejstřík u MS v Praze, oddíl C, vložka 89702

zastoupená: Martinem Jaszem, jednatelem

číslo účtu: 173007710/0300

kontaktní osoba: Martin Jasz, jednatel společnosti

tel.: 603504797 email: info@stavosbenesov.cz

na straně druhé, dále také jako „**Zhotovitel**“

uzavírají podle příslušných ustanovení občanského zákoníku
tuto smlouvu o dílo:

Článek I. Předmět smlouvy

- 1.1. Zhotovitel se zavazuje k provedení díla - stavby „**Přestavba bývalé budovy ČOV na skladové prostory**“, podle projektové dokumentace vč. výkazu výměr, v rozsahu specifikovaném v oceněném výkazu výměr (položkovém rozpočtu), který tvoří přílohu č. 2 této smlouvy a byl součástí nabídky dodavatele podané v rámci zadávacího řízení na výběr dodavatele předmětu díla.
- 1.2. Místem plnění předmětu této smlouvy je Vojkov č.p.9, 257 53 Vrchotovy Janovice, v rozsahu projektové dokumentace a podle uvedeného výkazu výměr a požadovaného soupisu prací.
- 1.3. Zhotovitel se zavazuje, že provede dílo v rozsahu, způsobem, v jakosti a za podmínek dohodnutých v této smlouvě, svým jménem a na vlastní odpovědnost, v souladu s právními předpisy a technickými normami ČR a podmínkami výrobců materiálu a dodaných zařízení (viz článek VIII. odst. 8.2. smlouvy).
- 1.4. Zhotovitel se zavazuje za provedení díla uvedeného v článku I. této smlouvy zaplatit Zhotoviteli cenu za dílo uvedenou v článku III. smlouvy, a to způsobem a za podmínek uvedených v této smlouvě.
- 1.5. Předmětem díla jsou rovněž všechny dále uvedené činnosti:
 - před zahájením realizace díla provedení všech opatření organizačního a stavebně technologického charakteru k řádnému provedení díla;
 - průběžná aktualizace harmonogramu provádění prací (v důsledku změn neprodleně)
 - příprava staveniště včetně přístupu na staveniště;
 - dodání materiálů a dílců v požadované kvalitě, včetně jejich certifikátů a atestů;
 - zhotovení práce podle technologických předpisů;
 - veškeré nutné prostředky ochrany práce;
 - zabezpečení průchodu pro pěší po celou dobu výstavby;
 - zabezpečení volného průjezdu pro jednotky IZS;
 - dodržování pořádku a čistoty s přihlédnutím k charakteru prováděného díla, na svůj náklad odstraňovat odpady, vybourané hmoty a nečistoty vzniklé činnostmi dodavatele, a to v souladu s právními předpisy, zejména ekologickými a o likvidaci odpadů; dodavatel je povinen na vyžádání předložit Objednateli písemné doklady, jak bylo se vzniklým odpadem naloženo a kam byl tento odvezen;
 - zajištění, aby práce byly prováděny tak, aby nedošlo k narušení nočního klidu;
 - soustavné vytyčování zřetelného označení obvodu staveniště;
 - odvoz a poplatek za uložení vybouraných hmot a nevhodných zemin;

- dodržování bezpečnostních, hygienických a požárních předpisů na staveništi;
 - zkoušky a měření, revize zařízení;
 - vyzvání zástupce Objednatele (technického dozoru stavebníka) a oprávněného zástupce Objednatele ke kontrole jednotlivých technologických kroků, zakrývaných vrstev a konstrukcí, a to alespoň 4 dny před jejich zakrytím.
- 1.6. Zhotovitel je povinen při provádění díla postupovat tak, aby realizace díla omezila provoz Objednatele co nejméně, neboť dílo bude prováděno za plného provozu Objednatele. Stejně tak je Zhotovitel povinen provádět zhotovení díla tak, aby co nejméně omezil vlastníky sousedních pozemků a obyvatele obce Vojkov, kteří bydlí v bezprostřední blízkosti staveniště. Zhotovitel je zejména povinen dodržovat hlukové limity stanovené zvláštními právními předpisy.
- 1.7. Zhotovitel je povinen zabezpečit provádění díla tak, aby při realizaci díla nedošlo k omezení současného provozu sousedních objektů nad rámec prováděných prací. Musí být zachována průjezdnost stávajících komunikací nebo jinak zajištěna přístupnost všech stavbou dotčených objektů, zejména pro integrovaný záchranný systém a zajištění dopravní obslužnosti. Zhotovitel je povinen odstranit na vlastní náklady znečištění komunikací způsobené prováděnou stavbou, které by mohlo být způsobilé vytvořit závadu ve sjízdnosti komunikace, ještě před vznikem této závady. Zhotovitel prohlašuje, že si je vědom této odpovědnosti.
- 1.8. Zhotovitel bere na vědomí, že realizace díla je financována ze strany Objednatele prostřednictvím veřejných prostředků, kterými jsou finanční prostředky rozpočtu Středočeského kraje a rozpočtu Objednatele.
- 1.9. Zhotovitel je povinen pořizovat fotodokumentaci před započatím díla, v jeho průběhu a po dokončení díla v potřebném rozsahu dle předmětu díla, podle požadavků Objednatele, s digitálním vyznačením data pořízení. Tato fotodokumentace bude součástí předmětu díla a jeho ceny (viz článek I. odst. 1.4. smlouvy). Při vyúčtování každé části ceny díla Zhotovitel přiloží k příslušné faktuře jen přiměřený počet fotografií zachycujících průběh zhotovení dané části díla. V případě dílčích faktur tedy bude přiložena Zhotovitelem jen fotodokumentace, která zachycuje fakturované položky. V případě těch částí a dodávek díla, které budou v dalším postupu zakryté, nebo se stanou nepřístupnými, je Zhotovitel povinen vést podrobnou fotodokumentaci (popř. videozáznam nebo digitální záznam) zachycující detailně všechny tyto části. Fotodokumentaci je Zhotovitel povinen pořídit rovněž při případném odstranění vad a nedodělků díla.
- 1.10. Pořízenou fotodokumentaci je Zhotovitel dále povinen:
- předat Objednateli v jednom vytištěném vyhotovení a jednou v digitální podobě při předání díla a při případném odstranění vad a nedodělků díla,
 - archivovat v jednom vytištěném vyhotovení a v digitální podobě po dobu záruky za jakost díla pro případ kontroly a řešení případných rozporů nebo reklamací.
- 1.11. Závaznost dokumentace:
- V případě eventuálního rozporu v platnosti smluvních dokumentů, jsou

dokumenty platné v tomto pořadí: 1) text smlouvy, 2) projektová dokumentace textová a tabulková část, 3) projektová dokumentace výkresová část, 4) nabídka Zhotovitele na veřejnou zakázku s názvem „**Přestavba bývalé budovy ČOV na skladové prostory**“ (dále jen „**Veřejná zakázka**“) – výkaz výměr, 5) nabídka Zhotovitele na Veřejnou zakázku – ostatní, 6) zadávací dokumentace Veřejné zakázky.

- 1.12. Zhotovitel prohlašuje, že vypracoval nabídku na dílo úplně a beze zbytku. Jeho nabídka obsahuje všechny materiály, práce, postupy a technologie, které jsou potřebné k řádnému zhotovení díla. Vznikne-li v průběhu provádění díla potřeba doplnit tuto smlouvu o dílo o další materiály, práce, postupy a technologie, nese toto navýšení Zhotovitel. Pouze v případě, že jejich potřeba vznikla v důsledku okolností, které Objednatel jednající s náležitou odbornou péčí nemohl předvídat, a tyto dodatečné stavební práce jsou nezbytné pro provedení původních stavebních prací, může Objednatel postupem analogicky podle zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v platném znění, (dále jen „**ZZVZ**“) uzavřít dodatek k této smlouvě na tyto vícepráce. Existenci těchto okolností prokazuje Zhotovitel.
- 1.13. Součástí díla jsou i práce v této smlouvě výslovně nespecifikované, které však jsou k řádnému provedení díla nezbytné a o kterých Zhotovitel vzhledem ke své kvalifikaci a zkušenostem měl, nebo mohl vědět. Provedení těchto prací však v žádném případě nezvyšuje touto smlouvou sjednanou cenu díla.
- 1.14. Smluvní strany prohlašují, že předmět plnění této smlouvy není plněním nemožným a že smlouvu uzavírají po pečlivém zvážení všech možných důsledků.

Článek II.

Doba zhotovení díla

- 2.1. Zhotovitel provede (tj. dokončí a předá) dílo specifikované v článku I. odst. 1.1. a 1.3. smlouvy **nejpozději do 60 dnů od podpisu smlouvy**
- 2.2. Smluvní strany ujednaly, že k převzetí staveniště a vyhotovení protokolárního předání a převzetí staveniště díla dojde do dvou pracovních dnů ode dne, ve kterém byla tato uzavřená smlouva zveřejněna v registru smluv. V případě, že Zhotovitel z důvodu na straně Zhotovitele nepřevzme od Objednatele staveniště v termínu stanoveném dle tohoto odstavce, je Zhotovitel povinen zaplatit Objednateli smluvní pokutu ve výši 3 % z celkové ceny díla bez DPH a současně je Objednatel oprávněn od této smlouvy odstoupit.
- 2.3. Zhotovitel je oprávněn a současně i povinen započít provádění díla až po protokolárním předání a převzetí staveniště. V případě, že Zhotovitel začne provádět dílo, aniž by došlo k řádnému předání a převzetí staveniště, nese náklady na práce a dodávky takto provedené sám a Objednatel není povinen jejich cenu ani náklady takto vynaložené hradit.
- 2.4. Zhotovitel může provést dílo i před sjednanou dobou zhotovení díla uvedenou výše v článku II. odst. 2.1. smlouvy.
- 2.5. Objednatel připouští možnosti dohody o přiměřeném prodloužení doby plnění, zejména v těchto případech:
 - dojde-li během provádění díla ke změně rozsahu a druhu prací na žádost Objednatele, tyto budou mít vždy písemnou formu, přičemž takový postup musí

být souladný s ZZVZ;

- nebude-li moci Zhotovitel plynule pokračovat v pracích z jakéhokoliv důvodu na straně Objednatele; za okolnosti na straně Objednatele se považují i případná opatření, stanoviska či rozhodnutí orgánů státní správy nebo správců sítí, v důsledku kterých se navýší objem prací a dodávek oproti předpokladu stanovenému v projektové dokumentaci a výkazu výměr (viz článek I. odst. 1.1. smlouvy), to vše za předpokladu, že taková rozhodnutí, opatření či stanoviska nebudou vyvolána činností či nečinností Zhotovitele;
- zásah takzvané vyšší moci;
- zjistí-li Zhotovitel při provádění díla skryté překážky, týkající se místa, kde má být dílo provedeno, a tyto překážky znemožňují provedení díla dohodnutým způsobem.

2.6. Dohoda o změnách výše uvedených v odst. 2.5. tohoto článku musí být vždy provedena písemně formou dodatku ke smlouvě. Oznámení o nutnosti prodloužení termínu dokončení díla musí být Zhotovitelem provedeno neprodleně, nejpozději do dvou pracovních dnů od okamžiku zjištění potřeby prodloužení termínu, a to písemně nebo elektronicky. Pokud Zhotovitel nesplní povinnost *písemného* oznámení dle tohoto odstavce nebo dle článku VIII. odst. 8.15 smlouvy, je povinen uhradit objednateli **smluvní pokutu, která činí částku 3 % z celkové ceny díla.**

2.7. Změna termínů plnění díla je možná pouze v případě, že taková změna nemá charakter podstatné změny závazku ve smyslu § 222 ZZVZ.

Článek III.

Cena za dílo

3.1. Cena za dílo dle článku I. smlouvy je sjednána dohodou smluvních stran na základě nabídkové ceny Zhotovitele v souladu se zákonem č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů, v celkové výši Kč bez DPH, a to jako cena nejvýše přípustná.

K této ceně za dílo bude Zhotovitelem účtována v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, daň z přidané hodnoty v sazbě 21 %, tedy DPH ve výši,- Kč.

Celková cena za dílo včetně 21 % DPH činí,- Kč.

Nedílnou součástí této smlouvy je oceněný výkaz výměr uvedený v **příloze č. 2**. Celkové ceny položek (a jejich kalkulací s oceněným množstvím či rozsahem dané položky stanovené jednotkové ceny daných položek) uvedené v oceněném výkazu výměr jsou pevné a platné po celou dobu realizace díla. Jednotlivé položky oceněného výkazu výměr v sobě zahrnují i práce a dodávky tam výslovně nepojmenované, jejichž provedení či dodání je pro řádnou realizaci a dokončení dané položky oceněného výkazu výměr při odborné péči Zhotovitele nutno předvídat a v odborných kruzích jsou považovány za její součást. V ceně za dílo jsou též zahrnuty veškeré náklady Zhotovitele nutné pro vybudování, provoz a

demontáž zařízení staveniště, příp. úschovy materiálu, poplatky, jakož i jiné náklady nezbytné pro řádné a úplné zhotovení díla a pro splnění povinností Zhotovitele vyplývajících z této smlouvy. Smluvní strany ujednaly, že oceněný výkaz výměr je úplným rozpočtem ceny za dílo.

- 3.2. Zhotovitel je oprávněn změnit účtovanou výši DPH v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, jestliže v době po uzavření této smlouvy o dílo do doby provedení díla nabude účinnosti zákon, kterým bude výše DPH v uvedeném zákoně změněna.
- 3.3. Cena za dílo je konečná, ani jedna strana není oprávněna požadovat změnu ceny díla proto, že si dílo vyžádalo jiné úsilí nebo jiné náklady, než bylo předpokládáno. Zhotovitel je povinen poskytnout slevu z ceny díla na neprovedené práce. Dodatečné stavební práce (vícepráce) mohou být zadány pouze postupem analogicky v souladu se zákonem č. 134/2016 Sb. (ZZVZ) a na základě písemného dodatku k této smlouvě. Musí být současně předem odsouhlaseny technickým zástupcem Objednatele.
- 3.4. Cena díla bude snížena o práce, které oproti projektové a zadávací dokumentaci nebudou Objednatelem vyžadovány (méně-práce) a tedy nebudou provedeny. Objednatel si v tomto směru vyhrazuje právo jednostranně omezit rozsah prováděného díla dle vlastní úvahy. O takovém omezení musí být Zhotovitel předem (tj. před provedením a dokončením dané části díla) písemně informován. Snížení ceny bude provedeno odečtením veškerých nákladů na provedení těch částí díla, které Objednatel písemně nařídil neprovádět. Náklady na méněpráce budou odečteny z ceny podle článku III. odst. 3.1. této smlouvy ve výši součtu rozdílu veškerých odpovídajících položek v oceněném výkazu výměr (Příloha č. 2).
- 3.5. Dílo lze provést odlišně oproti prováděcí projektové dokumentaci pouze s předchozím písemným souhlasem Objednatele a technickým zástupcem Objednatele. Před udělením takového souhlasu s provedením změny díla oproti prováděcí projektové dokumentaci musí Zhotovitel písemně informovat zástupce Objednatele ve věcech smluvních o rozsahu této změny (věcném i finančním). K této informaci bude přiloženo stanovisko technického dozoru stavby (TDS) a zástupce Objednatele ve věcech technických (tj. viz článek VII. odst. 7.1. smlouvy).
- 3.6. Smluvní strany se dohodly, že při určení změny ceny díla v souladu s touto smlouvou se bude vycházet z ceny stanovené ve výkazu výměr, jsou-li daná činnost, práce či materiál ve výkazu výměr zahrnuty. Nejsou-li však ve výkazu výměr zahrnuty, bude se vycházet z cenové soustavy ÚRS (ÚRS CZ a.s., IČO: 47115645). Nelze-li změnu ceny určit ani tímto způsobem, změní se cena díla o částku odpovídající ceně prací a materiálů v místě a čase obvyklé.

Článek IV. Platební podmínky

- 4.1. Objednatel nebude poskytovat Zhotoviteli díla žádné zálohy.
- 4.2. Realizované práce a dodávky budou Zhotovitelem účtovány Objednateli na základě skutečně řádně provedených prací a dodávek písemně odsouhlasených oprávněným zástupcem Objednatele, a to fakturami, které budou splňovat náležitosti daňového dokladu dle platných obecně závazných právních předpisů, tj. dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění a bude v nich uveden název díla „**Přestavba bývalé budovy ČOV na skladové prostory**“, číslo smlouvy Objednatele, číslo bankovního účtu Zhotovitele pro provedení platby uvedené v úvodu této smlouvy (nedošlo-li k řádnému oznámení o jeho změně). Nedílnou součástí každé faktury musí být soupis provedených prací a dodávek písemně odsouhlasený oprávněným zástupcem Objednatele, a fotodokumentace dle ustanovení článku I. odst. 1.9. této smlouvy. Zhotovitel fakturu doručí Objednateli osobně nebo prostřednictvím pošty zaslané doporučeně do vlastních rukou, přičemž její kopie může být zaslána prostřednictvím e-mailu na e-mailovou adresu zástupce Objednatele ve věcech smluvních (čl. VII. odst. 7.1. smlouvy).
- 4.3. Zhotovitel je oprávněn vystavit fakturu nejvýše 1x měsíčně, a to za uplynulý kalendářní měsíc, přičemž datem zdanitelného plnění je poslední den tohoto uplynulého kalendářního měsíce; nedílnou součástí faktury musí být soupis provedených prací a dodávek v tomto kalendářní měsíci a pořízená fotodokumentace, jak bylo uvedeno v odstavci 4.2. tohoto článku. V případě, že k příslušné faktuře není přiložen příslušný soupis prací a dodávek a/nebo není přiložena odpovídající fotodokumentace (případně z takové dokumentace provedení účtovaných prací nebo dodávek nevyplývá) a Objednatel má pochybnosti o kvalitě či rozsahu takto účtovaných prací nebo dodávek, může Objednatel pozastavit úhradu faktury až do doby, než se strany dohodnou na tom, zda a v jakém rozsahu a kvalitě byly takto sporné práce nebo dodávky provedeny, přičemž do té doby není Objednatel v prodlení se zaplacením dotčené faktury.
- 4.4. Faktura je splatná ve lhůtě **14** kalendářních dnů od jejího vystavení, přičemž musí být Objednateli doručena alespoň 7 kalendářních dnů před datem splatnosti. Faktura je splatná za předpokladu, že bude vystavena v souladu s platebními podmínkami a bude splňovat všechny uvedené náležitosti, týkající se vystavené faktury. Pokud faktura nebude vystavena v souladu s platebními podmínkami nebo nebude splňovat požadované náležitosti, je Objednatel oprávněn fakturu Zhotoviteli díla vrátit; vrácením pozbývá faktura splatnosti.
- 4.5. Pro účel dodržení termínu splatnosti faktury je platba považována za uhrazenou v den, kdy byla odepsána z účtu Objednatele a poukázána ve prospěch účtu Zhotovitele. V případě, že by se účet označený v záhlaví smlouvy ukázal v průběhu realizace díla jako neregistrovaný (tj. nikoliv určený ke zveřejnění ve smyslu zákona o dani z přidané hodnoty), bude Zhotovitel do 10 kalendářních dnů povinen označit jiný registrovaný účet, na která bude Objednatel účtovanou cenu

díla povinen hradit. Objednatel není povinen hradit cenu díla na účet, který není registrovaný ve smyslu výše popsaném.

- 4.6. Objednatel je oprávněn pozastavit úhradu kterékoliv platby v průběhu zhotovování díla, jestliže je Zhotovitel v prodlení s dokončením díla nebo jeho částí oproti termínům, uvedeným v článku II odst. 2.1. smlouvy a Harmonogramu plnění tvořícímu Přílohu č. 1 této smlouvy, popřípadě pokud je Zhotovitel v prodlení s odstraněním zjištěných vad a nedodělků díla nebo jestliže je Zhotovitel v prodlení s plněním peněžitého závazku vůči Objednateli podle této smlouvy.
- 4.7. Veškeré platby budou prováděny v českých korunách.

Článek V. Vlastnické právo k dílu

- 5.1. Objednatel je vlastníkem zhotovovaného díla od počátku jeho zhotovování s tím, že Zhotovitel je vlastníkem věcí, které si opatřil k provedení vlastní stavby až do doby, kdy se zpracováním stanou součástí vlastní stavby.
- 5.2. Zhotovitel není bez předchozího písemného souhlasu Objednatele oprávněn postoupit na třetí osobu tuto smlouvu ani práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající.

Článek VI. Staveniště

- 6.1. Prostor staveniště je vymezen zadáním stavby (díla).
- 6.2. Objednatel předá Zhotoviteli staveniště v termínu dle článku II. odst. 2.2. smlouvy, a to na základě zevrubné prohlídky prostoru staveniště a písemného protokolu oboustranně podepsaného oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
- 6.3. Nejpozději při předání staveniště předá Objednatel Zhotoviteli též odsouhlasenou projektovou dokumentaci v písemné podobě v jednom vyhotovení. V případě, že Objednatel nesplní povinnost dle tohoto odstavce, je Zhotovitel povinen zahájit provádění díla do 2 pracovních dnů ode dne, kdy mu Objednatel předá chybějící dokumenty.
- 6.4. Zhotovitel je odpovědný za všechny škody způsobené na staveništi do doby předání a převzetí díla a vyklizení staveniště, a to podle obecných ustanovení občanského zákoníku o náhradě škody. Zhotovitel se zavazuje v maximální možné míře zachovat zeleň, která se na pozemku, který je staveništěm a místem plnění dle této smlouvy, nachází ke dni uzavření této smlouvy.
- 6.5. Zhotovitel je povinen v případě, že bude provádět výkopové práce, zabezpečit před započatím výkopových prací na svůj náklad vytyčení všech stávajících sítí a zařízení a splnit veškeré podmínky stanovené ve vyjádření jednotlivých správců těchto zařízení. Za veškeré Zhotovitelem způsobené škody na stávajícím potrubí, vedení a kabelech nese výhradně a v plném rozsahu odpovědnost Zhotovitel. Zhotovitel je před zahájením provádění díla rovněž povinen ohledat s odbornou

péči odpovídající jeho předmětu podnikání a závazkům dle této smlouvy místo provádění díla z hlediska zjištění možných překážek v následném provádění díla, neuvedených v projektové dokumentaci či dalších podkladech pro realizaci díla.

- 6.6. Zhotovitel v plné míře zodpovídá za bezpečnost a ochranu zdraví všech pracovníků v prostoru staveniště, jakož i jiných fyzických osob, které se s vědomím Zhotovitele zdržují na staveništi, a to včetně zaměstnanců Objednatele nebo osob jím pověřených, a v případě potřeby zabezpečí jejich vybavení ochrannými pracovními pomůckami. Dále se zavazuje dodržovat hygienické předpisy a podmínky ochrany životního prostředí. Zhotovitel je dále povinen dodržovat veškeré platné technické a právní předpisy, týkající se zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a bezpečnosti technických zařízení, požární ochrany, emisní (hlukové) limity apod.
- 6.7. Zhotovitel se zavazuje řádně a bezvadně vyklidit a kompletně vyčistit staveniště do 3 kalendářních dnů od protokolárního předání a převzetí díla, případně jednotlivé části staveniště. Za vyklizení a vyčištění staveniště se pro daný případ považuje též úklid přilehlých pozemků a komunikací, pakliže byly při provádění díla využity Zhotovitelem a v důsledku jeho činnosti došlo k jejich znečištění nebo byly použity pro uskladnění materiálu či strojů. Při nedodržení tohoto termínu je povinen uhradit Objednateli smluvní pokutu, viz článek XIII. odst. 13.2. této smlouvy, a dále je povinen uhradit Objednateli veškeré náklady a škody, které tím Objednateli vznikly.

Článek VII.

Oprávnění zástupci smluvních stran

- 7.1. Oprávněným zástupcem Objednatele při provádění a převzetí díla a ve věcech technických (dále také jako „oprávněný zástupce Objednatele“) je Mgr. Vladimír Koníček, ředitel příspěvkové organizace, reditel@dd-vojkov.cz, tel.: 734602780

Oprávnění zástupci Objednatele jsou oprávnění jednat za Objednatele ve věcech technických a ve věcech, které tato smlouva výslovně stanoví. Není-li touto smlouvou stanoveno jinak, nejsou oprávnění zástupci Objednatele oprávnění činit jménem Objednatele žádná právní jednání.

Ve věcech smluvních zastupuje Objednatele Mgr. Vladimír Koníček, ředitel příspěvkové organizace, e-mail: reditel@dd-vojkov.cz, tel.: 734602780.

- 7.2. Oprávněnými zástupci Zhotovitele jsou:

ve věcech smluvních: [DOPLNÍ ÚČASTNÍK k doplnění jméno a příjmení, funkce, vč. kontaktů, emailových adres].

ve věcech technických: [DOPLNÍ ÚČASTNÍK k doplnění jméno a příjmení, funkce, vč. kontaktů, emailových adres].

stavbyvedoucí: [DOPLNÍ ÚČASTNÍK k doplnění jméno a příjmení, funkce, vč. kontaktů, emailových adres].

Článek VIII.

Realizace díla, nebezpečí škody na díle, práva a povinnosti smluvních stran

- 8.1. Zhotovitel je povinen provést dílo řádně, na svůj náklad a na své nebezpečí, a to s potřebnou péčí v ujednaném čase, přičemž přitom obstará vše, co je k provedení díla potřeba. Zhotovitel je povinen konzultovat s Objednatelem veškeré činnosti, které by mohly narušovat nebo ovlivnit provoz zařízení Objednatele a vyvinout maximální snahu o koordinaci činností s provozem zařízení Objednatele. Zhotovitel se zavazuje minimálně dva pracovní dny předem informovat Objednatele o činnostech, které mohou narušit nebo ovlivnit běžný chod Objednatele, a které je proto třeba konzultovat s Objednatelem.
- 8.2. Při provádění díla postupuje Zhotovitel samostatně a dílo provádí v souladu s technickou zprávou a projektovou dokumentací (vč. povinností uložených projektovou dokumentací) a dalšími podklady, uvedenými v článku I. této smlouvy, příslušnými obecně závaznými právními předpisy a českými technickými normami. V případě, že výrobce (nebo dovozce) užitého materiálu nebo zařízení stanoví postup pro montáž, instalaci či aplikaci takového materiálu či zařízení, je Zhotovitel, nedohodnou-li se strany jinak, povinen provést montáž, instalaci či aplikaci takového materiálu či zařízení v souladu s takovými pokyny výrobce (nebo dovozce). Odchylka v kvalitě a parametrech díla stanovených projektovou dokumentací, touto smlouvou a obecně závaznými předpisy či pokyny výrobců či dovozců materiálu a použitých zařízení je vadou díla. Zhotovitel se zavazuje, že práce vyžadující zvláštní způsobilost nebo oprávnění dle příslušných předpisů bude realizovat pouze osobami, které tuto podmínku splňují.
- 8.3. Zhotovitel prohlašuje, že má k dispozici elektronickou verzi projektové dokumentace pro provádění stavby od Objednatele uvedené v článku I. odst. 1.1. smlouvy.
- 8.4. Při provádění díla prostřednictvím zaměstnanců Zhotovitele nebo při provádění části díla jinou osobou (poddodavatel) má Zhotovitel odpovědnost, jako by dílo prováděl sám. Tím však není dotčeno ust. § 2630 občanského zákoníku.
- 8.5. Při zhotovování vlastní stavby je Zhotovitel povinen vést stavební deník v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).
- 8.6. Žádný zápis ve stavebním deníku není způsobilý zvýšit cenu za dílo uvedenou v článku III. odst. 3.1. této smlouvy.
- 8.7. Objednatel, oprávněný zástupce Objednatele a TDS je oprávněn kontrolovat provádění díla a má přístup na staveniště kdykoli v průběhu provádění díla. Zhotovitel je povinen Objednateli dle jeho požadavků tuto kontrolu v plném rozsahu umožnit a poskytnout mu za tímto účelem potřebnou součinnost. Zjistí-li uvedené osoby, že Zhotovitel porušuje svou povinnost při provádění díla, mohou požadovat, aby Zhotovitel zajistil nápravu a prováděl dílo řádným způsobem. O výsledku kontroly bude sepsán protokol, v němž budou uvedeny zjištěné nedostatky a stanoveny přiměřené termíny k jejich odstranění. Neodstraní-li

Zhotovitel zjištěné nedostatky v poskytnutých termínech, je Objednatel oprávněn od této smlouvy odstoupit. Tento odstavec platí obdobně i ve vztahu k osobě vykonávající funkci autorského dozoru projektanta, je-li taková. Identifikační údaje osoby vykonávající funkci autorského dozoru projektanta sdělí Objednatel Zhotoviteli bez zbytečného odkladu po jejím určení.

- 8.8. V souladu se stavebním zákonem bude Objednatel zajišťovat při zhotovování vlastní stavby na staveništi technický dozor, a to prostřednictvím osoby oprávněné podle zvláštního právního předpisu (v textu této smlouvy označován jako „**TDS**“), jejíž jméno a příjmení bude Objednatel sděleno Zhotoviteli a současně zapsáno ve stavebním deníku.
- 8.9. Zhotovitel je povinen zajistit Objednateli, TDS a oprávněnému zástupci Objednatele přístup ke stavebnímu deníku v průběhu zhotovování vlastní stavby. Na požádání je Zhotovitel povinen předložit Objednateli a osobě vykonávající technický dozor (TDS) veškeré písemné doklady o provádění díla. Tento odstavec platí obdobně i ve vztahu k osobě vykonávající funkci autorského dozoru projektanta, je-li taková.
- 8.10. Zhotovitel je povinen při provádění vlastní stavby organizovat na staveništi nejméně 1x týdně (jinak vždy dle potřeby) kontrolní dny průběhu zhotovování díla za účasti oprávněného zástupce Objednatele a TDS. Z kontrolního dne bude pořízen písemný záznam, podepsaný zúčastněnými zástupci smluvních stran. Zjištěné nedostatky a vady při provádění vlastní stavby je Zhotovitel povinen odstranit v termínu uvedeném v písemném záznamu z kontrolního dne. Datum konání prvního kontrolního dne bude dohodnuto při předání staveniště a uvedeno v předávacím protokolu o předání staveniště a současně bude zaznamenáno ve stavebním deníku. Datum dalšího následujícího kontrolního dne bude vždy určeno v písemném zápise z proběhnuvšího kontrolního dne.
- 8.11. Jestliže mají být některé části díla zakryty nebo mají být provedeny zkoušky některých částí díla podle obecně závazných právních předpisů nebo podle českých technických norem, je Zhotovitel povinen nejméně 3 pracovní dny před jejich uskutečněním oznámit písemně (příp. prostřednictvím e-mailu) tuto skutečnost oprávněnému zástupci Objednatele a TDS a současně učinit o této skutečnosti písemně záznam ve stavebním deníku.
- Nesplní-li Zhotovitel tuto povinnost, je Zhotovitel povinen na základě písemné (postačí i ve formě e-mailové zprávy) žádosti Objednatele na náklady Zhotovitele zakryté části díla za účasti TDS odkrýt a na základě písemné (postačí i ve formě e-mailové zprávy) žádosti Objednatele na náklady Zhotovitele provést znovu za účasti TDS zkoušky příslušných částí díla podle obecně závazných právních předpisů nebo podle českých technických norem.
- 8.12. Zjistí-li Objednatel nebo oprávněný zástupce Objednatele nebo TDS, že Zhotovitel provádí dílo v rozporu se svými povinnostmi, je Objednatel oprávněn požadovat se toho, aby Zhotovitel odstranil vady vzniklé vadným prováděním a dílo prováděl řádným způsobem. Jestliže Zhotovitel díla tak neučiní ani v přiměřené lhůtě

k tomu poskytnuté, je Objednatel oprávněn odstoupit od smlouvy.

- 8.13. Za správnost a úplnost předané dokumentace odpovídá Objednatel. Zhotovitel je povinen písemně upozornit Objednatele bez zbytečného odkladu na nevhodnost nebo nedostatky, neúplnost a chyby projektové dokumentace vč. výkazu výměr uvedených v článku I. odst. 1.1. smlouvy a dalších písemných podkladů a písemných nebo ústních pokynů, které dal Objednatel Zhotoviteli a Zhotovitel mohl jejich nevhodnost, nedostatky, neúplnost a chyby zjistit při vynaložení odborné péče.

Jestliže nevhodnost, nedostatky, neúplnost a chyby uvedené dokumentace pro zadání stavby vč. výkazu výměr a dalších písemných podkladů předaných Objednatelem a pokynů Objednatele překážejí v řádném provádění díla, je Zhotovitel povinen provádění díla v nezbytném rozsahu okamžitě přerušit. O této skutečnosti je Zhotovitel ihned, nejpozději však do dvou pracovních dnů, povinen písemně informovat jak TDS, tak osobu Objednatele odpovědnou ve věcech technických dle článku VII. smlouvy. V této písemné informaci budou podrobně popsány problémy, bránící v pokračování prací. Do doby písemného pokynu, jak bude pokračováno v odstranění nevhodnosti, nedostatků, neúplnosti a chyb v uvedené zadávací dokumentaci a v dalších písemných podkladech předaných Objednatelem nebo do doby změny pokynů Objednatele nebo písemného sdělení Objednatele, že Objednatel trvá na provádění díla podle uvedené zadávací dokumentace, Zhotovitel v pracích pokračovat nebude. O dobu, po kterou bylo nutno provádění díla přerušit, se prodlužuje lhůta stanovená pro jeho dokončení. Zhotovitel má rovněž nárok na úhradu nákladů spojených s přerušением provádění díla z důvodu uvedených v tomto odstavci.

- 8.14. Jestliže Zhotovitel nesplnil povinnost uvedenou v článku VIII. odst. 8.13. smlouvy pak nemá nárok na úhradu nákladů spojených s přerušением díla.

- 8.15. Zjistí-li Zhotovitel při provádění díla skryté překážky, týkající se místa, kde má být dílo provedeno, a tyto překážky znemožňují provedení díla dohodnutým způsobem, je Zhotovitel povinen provádění díla v nezbytném rozsahu okamžitě přerušit. O této skutečnosti je Zhotovitel povinen ihned, nejpozději však do dvou pracovních dnů, písemně informovat jak TDS, tak osobu Objednatele odpovědnou ve věcech technických dle článku VII. smlouvy. V tomto zápisu (formuláři) budou podrobně popsány problémy bránící v pokračování prací. Do doby písemného pokynu, jak bude pokračováno v pracích, budou tyto zastaveny. Oznámení o zastavení prací musí být provedeno písemně. Nesplnění povinnosti Zhotovitele dle tohoto článku a tohoto odstavce má za následek povinnost uhradit smluvní pokutu dle článku II. odst. 2.6. smlouvy.

- 8.16. Jestliže Zhotovitel neporušil svou povinnost dle článku VI. odst. 6.5. smlouvy zjistit před započatím provádění díla překážky uvedené v článku VIII. odst. 8.15. smlouvy, nemá žádná ze stran nárok na náhradu škody; Zhotovitel má nárok na cenu za část díla, jež bylo provedeno do doby, než překážky mohl odhalit při vynaložení odborné péče. V opačném případě odpovídá Zhotovitel Objednateli za škodu, která mu v důsledku nemožnosti dokončení díla vznikne.

- 8.17. Zhotovitel nese nebezpečí škody na zhotovovaném díle. Nebezpečí škody na díle přechází na Objednatele okamžikem předání díla Zhotovitelem Objednateli a jeho převzetí Objednatelem na základě písemného předávacího protokolu. Jestliže však tento písemný předávací protokol obsahuje jakékoliv vady a/nebo nedodělky díla, které je povinen odstranit Zhotovitel, přechází nebezpečí na díle na Objednatele až okamžikem řádného a úplného odstranění těchto vad a/nebo nedodělků Zhotovitelem.
- 8.18. Zhotovitel prohlašuje, že poddodavatel(é), jehož prostřednictvím prokazoval splnění kvalifikačních předpokladů, se v nabídce zavázal k poskytnutí plnění v rozsahu, který je uveden v nabídce Zhotovitele, podané v rámci zadávacího řízení na výběr Zhotovitele díla dle této smlouvy. Zhotovitel zajistí, že poddodavatel, jehož prostřednictvím prokazoval splnění kvalifikačních předpokladů, bude při plnění této smlouvy poskytovat plnění v rozsahu dle předchozí věty.
- 8.19. Zhotovitel je oprávněn pověřit provedením části díla pouze poddodavatele uvedené v Seznamu poddodavatelů (příloha č. 4). Změna poddodavatelů oproti obsahu nabídky podané Zhotovitelem v zadávacím řízení na Zhotovitele tohoto díla je možná pouze na základě předchozího písemného souhlasu Objednatele. Objednatel se zavazuje, že takový souhlas nebude odpírat v případě, že nový poddodavatel bude splňovat veškeré kvalifikační požadavky, které splňoval původní poddodavatel, a z informací, kterými bude Objednatel v dané situaci disponovat, nebude vyplývat obava, že nový poddodavatel by mohl provést jemu svěřenou část díla vadně nebo jiným způsobem narušit realizaci díla dle této smlouvy. Změna poddodavatelů po uzavření této smlouvy je možná pouze s předchozím souhlasem Objednatele, a to formou uzavření dodatku k této smlouvě týkající se změny přílohy č. 4 – Seznamu poddodavatelů.
- 8.20. Zhotovitel se dále zavazuje, že poskytne Objednateli součinnost, aby Objednatel mohl dostát svým povinnostem dle § 219 ZZVZ, resp. dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv.
- 8.21. Zhotovitel sám nesmí u díla provádět činnost technického dozoru (TDS) a tuto činnost nesmí provádět ani osoba se Zhotovitelem propojená.
- 8.22. Objednatel je oprávněn kdykoliv během provádění díla přerušit jeho provádění nebo jeho provádění ukončit. V případě, že k přerušení provádění díla nedojde z důvodů na straně Zhotovitele, prodlouží se o dobu přerušení provádění díla termín dokončení díla. Pokud bude přerušení provádění díla trvat déle než 2 měsíce, je Zhotovitel oprávněn od této smlouvy odstoupit. Objednatel je rovněž oprávněn kdykoliv jednostranně snížit rozsah prováděného díla o konkrétní položky a části, a to písemným oznámením učiněným vůči Zhotoviteli.
- 8.23. Při provádění díla bude vždy v době od 8:00 do 16:00 přítomen zástupce stavbyvedoucího v místě stavby.

Článek IX. Pojištění Zhotovitele

9.1. Zhotovitel prohlašuje, že ke dni uzavření této Smlouvy má uzavřenou pojistnou smlouvu, jejímž předmětem je **pojištění odpovědnosti za škody způsobené Zhotovitelem třetím osobám v souvislosti s výkonem jeho činnosti**, včetně možných škod způsobených pracovníky Zhotovitele, **minimálně ve výši celkové 10.000.000,- bez DPH, se spoluúčastí nejvýše 10 %**, a jejíž prostá kopie nebo prostá kopie pojistného certifikátu je přílohou č. 3 této Smlouvy. Zhotovitel se zavazuje, že po celou dobu trvání této Smlouvy a v přiměřeném rozsahu i po dobu záruční doby bude pojištěn ve smyslu tohoto ujednání a že nedojde ke snížení pojistného plnění pod částku uvedenou v předchozí větě.

Článek X. Splnění a předání díla

- 10.1. Zhotovitel splní svou povinnost dokončit dílo tak, že řádně a úplně (tedy bez vad a nedodělků) zhotoví dílo podle článku I. smlouvy a v souladu s článkem VIII. odst. 8.2. smlouvy. Nedílnou součástí řádného splnění díla je předání veškeré dokumentace o skutečném provedení díla včetně pořízené fotodokumentace a dále všech písemných dokladů potřebných k užívání a provozování díla, které se vztahují k těm částem díla, které zhotovoval nebo dodával Zhotovitel ve smyslu této smlouvy (a to i prostřednictvím svých poddodavatelů), a to jejich originálů.
- 10.2. Objednatel je povinen řádně a úplně dokončené dílo bez vad a nedodělků převzít. Objednatel nemá právo odmítnout převzetí díla pro ojedinělé drobné vady, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání užívání díla funkčně nebo esteticky, ani jeho užívání podstatným způsobem neomezuji.
- 10.3. Dokončené dílo dle této smlouvy bude předáno Objednateli na základě písemného protokolu o předání a převzetí díla podepsaného oprávněnými zástupci smluvních stran ve věcech smluvních (dále také jako „**protokol**“). V případě, že Objednatel převezme dílo s ojedinělými vadami a nedodělkami nebránícími řádnému užívání díla, budou v protokolu o předání díla uvedeny i takto zjištěné vady a nedodělků nebránící řádnému užívání díla a lhůty pro jejich odstranění. Rozhodne-li se Objednatel převzít dílo s jinými než ojedinělými vadami a nedodělkami uvedenými v předchozí větě, budou i takovéto jiné vady a nedodělků uvedeny v protokolu včetně lhůty pro jejich odstranění, která nebude delší než 30 kalendářních dní. Objednatel je oprávněn odmítnout převzetí díla v případě, že má vady nebo nedodělků, to neplatí v případě ojedinělých drobných vad, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání užívání díla funkčně nebo esteticky, ani jeho užívání podstatným způsobem neomezuji. Vadou se přitom rozumí odchylka v kvalitě a parametrech díla stanovených projektovou dokumentací, touto smlouvou a obecně závaznými předpisy či pokyny výrobců či dovozců materiálu a použitých zařízení tak, jak je stanoveno v článku VIII. odst. 8.2. smlouvy. Rovněž případné odmítnutí převzetí díla bude zaznamenáno v protokolu včetně uvedení důvodů, pro které tak

bylo učiněno.

- 10.4. Objednatel není povinen dílo na základě protokolu převzít, jestliže dílo není řádně a úplně dokončeno, má vady a/nebo nedodělky nebo spolu s dílem nejsou předány všechny písemné doklady popsané v článku X. odst. 10.1. smlouvy. Jestliže se Objednatel rozhodne dílo i přesto převzít, jsou smluvní strany povinny v protokolu uvést tuto skutečnost a uvést v něm soupis vad a nedodělků se závazným termínem jejich odstranění Zhotovitelem, případně soupis chybějících písemných dokladů s termínem jejich dodání Zhotovitelem Objednateli.
- 10.5. Pokud Zhotovitel neodstraní závady nebo nedodělky na díle nebo nedodá chybějící písemné doklady v termínu uvedeném v předávacím protokolu, je povinen uhradit Objednateli **smluvní pokutu ve výši Kč 1 000,-Kč** za každou vadu a každý i započatý den prodlení.
- 10.6. K předání díla na základě protokolu vyzve Zhotovitel Objednatele písemně (postačí i e-mailem) nejpozději 3 pracovní dny přede dnem, kdy bude dílo připraveno k předání, tj. bude dokončeno. Objednatel zahájí převzetí díla do 2 pracovních dnů od termínu navrženého Zhotovitelem.
- 10.7. K předání díla přizve Objednatel osoby vykonávající funkci TDS a oprávněného zástupce Objednatele, případně také autorského dozoru projektanta.

Článek XI.

Záruka za jakost díla a odpovědnost za vady díla

- 11.1. Délka záruční doby za jakost díla je sjednána na dobu **60 měsíců**. Účastník může změnit požadovanou délku záruční doby, pokud nově navržená délka záruční doby bude delší než 60 měsíců]. Záruční doba počíná běžet dnem protokolárního předání a převzetí díla. Pokud bylo dílo převzato s vadami a nedodělků, počíná záruční doba běžet, až ode dne jejich úplného odstranění.
- 11.2. Zhotovitel poskytuje Objednateli záruku za jakost díla spočívající v tom, že po dobu záruky (záruční doby) za jakost díla bude mít dílo vlastnosti vyplývající z této smlouvy, tj. zejména vyplývající z článku I. odst. 1.3, článku VIII. odst. 8.2., článku X. odst. 10.1. smlouvy a dále bude mít obvyklé vlastnosti pro využití díla k ujednaným, případně obvyklým, účelům a zachová si ujednané, případně jinak obvyklé vlastnosti.
- 11.3. Objednatel je oprávněn záruční vady u Zhotovitele písemně reklamovat kdykoli v době trvání záruční doby, přičemž není omezen žádnou lhůtou pro takové oznámení. Zhotovitel je povinen nastoupit k odstranění vad a nedodělků díla nejpozději do 3 kalendářních dnů od doručení písemné reklamace Objednatele Zhotoviteli a odstranit je nejpozději do 5 kalendářních dnů ode dne doručení písemné reklamace nebo oznámení Objednatele Zhotoviteli. V případě, že se jedná o vadu, která brání užívání díla (havárie), zavazuje se Zhotovitel nastoupit k jejímu odstranění nejpozději do 12 hodin od okamžiku jejího ohlášení Objednatelem, do 24 hodin provést alespoň taková opatření, aby dílo bylo možné, byť s dočasným přiměřeným omezením, opětovně užívat, a vadu se zavazuje

odstranit nejpozději do 5 kalendářních dnů ode dne doručení písemné reklamace Objednatele Zhotoviteli. Zhotovitel v rámci vyřizování Objednatelovi reklamace vždy zjistí příčinu reklamované vady a tuto písemně oznámí Objednateli. Zhotovitel je povinen bez zbytečného odkladu, nejpozději však v termínech výše popsaných, reklamované vady odstranit, i když neuznává, že za vady odpovídá; ve sporných případech nese náklady Zhotovitel až do pravomocného rozhodnutí soudu o reklamaci. Zároveň je Zhotovitel nejpozději do 5 kalendářních dnů po obdržení písemné reklamace Objednateli oznámit, zda reklamaci uznává, nebo z jakých důvodů odmítá reklamaci uznat.

- 11.4. Jestliže v případě reklamace Objednatele nenastoupí Zhotovitel k odstranění reklamovaných vad a nedodělků ve lhůtě stanovené v článku XI. odst. 11.3. smlouvy, popřípadě je v tam popsané lhůtě neodstraní nebo neprovede opatření potřebná k tomu, aby mohlo být dílo dále užíváno (v případě havárie bránící užívání díla), případně pokud v tam popsané lhůtě Zhotovitel sdělí Objednateli, že své povinnosti nesplní, je Objednatel oprávněn nechat odstranit reklamované vady a nedodělky díla na náklady Zhotovitele jinou osobou, přičemž tyto náklady se Zhotovitel zavazuje Objednateli v celé výši uhradit.
- 11.5. Za záruční vady díla se nepovažují ty vady, které byly způsobeny nesprávnou obsluhou nebo údržbou předmětu plnění nebo úmyslným poškozením předmětu plnění Objednatelem. Odstranění takto zjištěných vad může být ze strany Zhotovitele provedeno za úplatu na základě objednávky Objednatele.
- 11.6. Je-li vadné plnění podstatným porušením této smlouvy, má Objednatel právo na odstranění vady dodáním nového předmětu plnění či jeho části bez vady nebo dodáním chybějícího předmětu plnění či jeho části, na odstranění vady opravou předmětu plnění či jeho části, na přiměřenou slevu nebo na odstoupení od této smlouvy. Je-li vadné plnění nepodstatným porušením této smlouvy, má Objednatel právo na jejich bezplatné odstranění nebo na přiměřenou slevu z kupní ceny.
- 11.7. Objednatel má právo na úhradu nutných nákladů, které mu vznikly v souvislosti s uplatněním práv z vadného plnění.
- 11.8. Nároky z odpovědnosti ze záruky za jakost díla se nedotýkají nároků na náhradu škody nebo na smluvní pokutu.

Článek XII.

Výpověď, Odstoupení od smlouvy

- 12.1. Každá smluvní strana je oprávněna od této smlouvy odstoupit v případech stanovených zákonem. Dále je od této smlouvy možné odstoupit v případech, které stanoví tato smlouva, přičemž smlouvou může být stanoveno, že v určitém případě je k odstoupení od smlouvy oprávněna pouze jedna strana.
- 12.2. Zejména tak každá smluvní strana může od této smlouvy odstoupit bez zbytečného odkladu poté, co:
- a) druhá smluvní strana poruší některou svou smluvní povinnost dle této

smlouvy podstatným způsobem;

- b) z chování druhé strany nepochybně vyplývá, že poruší smlouvu podstatným způsobem, a nedá-li na výzvu oprávněné strany přiměřenou jistotu.

- 12.3. Podstatným porušením povinností z této smlouvy ze strany Zhotovitele se rozumí zejména (nikoliv však výlučně) prodlení se splněním smluvních termínů podle této smlouvy o více než 14 kalendářních dnů, provádění díla v rozporu s článkem VIII. odst. 8.2. smlouvy a porušení povinností Zhotovitele ve vztahu ke změně jeho poddodavatelů dle článku VIII. 8.19. smlouvy.
- 12.4. Objednatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit také v případě, že Zhotovitel bude v úpadku či jeho majetek bude postižen exekucí či výkonem rozhodnutí. V tomto případě budou Zhotoviteli Objednatel uhrzeny účelně vynaložené náklady prokazatelně spojené s dosud provedenými pracemi mimo nákladů spojených s odstoupením od smlouvy. Současně Objednateli vzniká nárok na úhradu vícenákladů vynaložených na dokončení díla uvedeného v čl. I. této smlouvy a na náhradu ztrát vzniklých prodloužením termínu jeho dokončení ve stejném rozsahu.
- 12.5. Odstoupení od smlouvy strana oprávněná oznámí druhé straně písemně. Účinky odstoupení nastanou doručením dle článku 14.3 takového oznámení na adresu povinné straně uvedenou v záhlaví této smlouvy.
- 12.6. Objednatel je dále oprávněn od této Smlouvy odstoupit, pokud vůči Zhotoviteli nebo jeho majetku probíhá v době provádění díla insolvenční řízení nebo pokud Zhotovitel v této době přestal splňovat některý z požadovaných kvalifikačních předpokladů dle zadávací dokumentace (výzvy k podání nabídek) na Veřejnou zakázku, jejímž předmětem je plnění díla dle této smlouvy.
- 12.7. Stanoví-li oprávněná strana pro dodatečné plnění lhůtu, vzniká jí právo odstoupit od smlouvy po marném uplynutí této lhůty. Jestliže však strana, která je v prodlení, písemně prohlásí, že svůj závazek nesplní, může oprávněná strana odstoupit od smlouvy před uplynutím poskytnuté dodatečné lhůty k plnění, kterou stanovila, tzn. ihned poté, co prohlášení povinné strany obdrží.
- 12.8. Odstoupením od smlouvy zanikají všechna práva a povinnosti stran ze smlouvy. Odstoupení od smlouvy se však nedotýká práva na náhradu škody vzniklé z porušení smluvní povinnosti, ujednání o způsobu řešení sporů mezi smluvními stranami, práva na zaplacení smluvní pokuty a jiných nároků a smluvních ujednání, které podle této smlouvy nebo vzhledem ke své povaze mají trvat i po ukončení smlouvy.
- 12.9. Objednatel je dále oprávněn odstoupit od této smlouvy v případě, kdy není schopen uhradit sjednanou cenu díla z důvodů nepřidělení finančních prostředků svým zřizovatelem (Středočeským krajem) nebo změny skladby rozpočtu a s tím související nemožnosti financování realizace díla. V takovém případě se strany dohodly, že Objednateli ve splnění povinností ze smlouvy dočasně nebo trvale

zabránila mimořádná nepředvídatelná a nepřekonatelná překážka vzniklá nezávisle na jeho vůli. Zhotovitel má pak nárok pouze na úhradu ceny do té doby dokončených částí díla a dále na náhradu nákladů účelně do té doby vynaložených na pořízení rozpracovaných částí díla.

12.10. Objednatel je dále oprávněn odstoupit od této smlouvy, jestliže zjistí, že Zhotovitel:

- a) nabízel, dával, přijímal nebo zprostředkovával určité hodnoty s cílem ovlivnit chování nebo jednání kohokoliv, ať již úřední osoby nebo kohokoliv jiného, přímo nebo nepřímo, v poptávkovém řízení nebo při provádění této smlouvy; nebo
- b) zkresloval jakékoliv skutečnosti za účelem ovlivnění poptávkového řízení nebo provádění této smlouvy ke škodě Objednatele, včetně užití podvodných praktik k potlačení a snížení výhod volné a otevřené soutěže.

12.11. Smlouvu lze dále ukončit dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí ze strany Objednatele, a to i bez uvedení důvodu. Výpovědní doba činí v takovém případě 15 kalendářních dnů ode dne doručení výpovědi Zhotoviteli.

Článek XIII.

Smluvní pokuty a úrok z prodlení

- 13.1. V případě, že Zhotovitel bude v prodlení se zhotovením a předáním díla nebo jeho části oproti HMG, je povinen zaplatit Objednateli smluvní pokutu, jejíž výše bude určena jako násobek počtu dní prodlení se zhotovením díla a 0,2 % z ceny díla bez DPH, označené v článku III. odst. 3.1. smlouvy. V případě, že Zhotovitel prokáže, že prodlení vzniklo z viny na straně Objednatele, zanikne Objednateli právo smluvní pokutu uplatňovat. Zhotovitel není v prodlení, pokud nemohl plnit v důsledku vyšší moci.
- 13.2. Smluvní pokuta za včasné nevyklizení staveniště činí 0,05 % z ceny díla bez DPH za každý i započatý den prodlení Zhotovitele, nejvýše však 50.000,- Kč denně.
- 13.3. Smluvní pokuta za nedodržení ujednané lhůty pro odstranění reklamovaných vad v období záruční lhůty, které brání řádnému užívání díla nebo hrozí nebezpečí škody velkého rozsahu, ve výši 10.000,- Kč za každou vadu a každý i započatý den prodlení.
- 13.4. Smluvní pokuty dle této smlouvy hradí Zhotovitel nezávisle na tom, zda a v jaké výši vznikne Objednateli škoda, kterou je oprávněn Objednatel vymáhat samostatně a bez ohledu na její výši.
- 13.5. Smluvní strany se dohodly, že v případě prodlení Objednatele s úhradou ceny díla nebo její části je Objednatel povinen uhradit Zhotoviteli úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.
- 13.6. Je-li úhrada faktury Objednatelem vázána na obdržení finančních prostředků z dotace udělené z rozpočtu Středočeského kraje, státního rozpočtu České

republiky, není Objednatel povinen hradit úrok z prodlení za nejvýše 180 dnů prodlení, pokud prokáže, že tyto finanční prostředky nemá k dispozici. Objednatel je však povinen nejpozději do 10 pracovních dnů od obdržení těchto prostředků poukázat dlužnou částku na bankovní účet Zhotovitele. Neučiní-li tak, podléhá povinnosti zaplatit úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení od uplynutí 10-ti denní lhůty po obdržení finančních prostředků od poskytovatele dotace.

- 13.7. Úrok z prodlení není Objednatel povinen Zhotoviteli hradit, jestliže Objednatel pozastaví platbu Zhotoviteli podle ujednání v článku IV. odst. 4.6. této Smlouvy.
- 13.8. Objednatel není povinen hradit úrok z prodlení v případě, že cena za dílo, či její část, není uhrazena ve lhůtě splatnosti z důvodu zadržení platby pro účely zajištění práv Objednatele plynoucích z této Smlouvy.
- 13.9. Objednatel je oprávněn požadovat zaplacení smluvní pokuty i v případě, že mu porušením povinnosti, k níž se smluvní pokuta vztahuje, nevznikla škoda. Zaplacení smluvní pokuty nezbujuje Zhotovitele povinnosti splnit dluh smluvní pokutou utvrzený. Objednatel je oprávněn vedle smluvní pokuty požadovat i náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, ke kterému se smluvní pokuta vztahuje, a to v celé výši.

Článek XIV. Závěrečná ujednání

- 14.1. V případě změny údajů uvedených v záhlaví smlouvy, týkající se smluvních stran, je povinna ta smluvní strana, u které změna nastala, informovat o ní druhou smluvní stranu, a to průkazným způsobem a bez zbytečného odkladu. V případě, že z důvodu nedodržení nebo porušení této povinnosti dojde ke škodě, je strana, která škodu způsobila, tuto v plném rozsahu nahradit.
- 14.2. Veškerá textová dokumentace, kterou při plnění smlouvy předává či předkládá Zhotovitel Objednateli, musí být předána či předložena v českém jazyce. Výjimku tvoří odborné údaje a názvy.
- 14.3. Písemnosti mezi stranami této smlouvy, s jejichž obsahem je spojen vznik, změna nebo zánik práv a povinností upravených touto smlouvou (zejména odstoupení od smlouvy či výpověď) se doručují do vlastních rukou. Povinnost smluvní strany doručit písemnost do vlastních rukou druhé smluvní straně je splněna při doručování poštou, jakmile pošta písemnost adresátovi do vlastních rukou doručí. Účinky doručení nastanou i tehdy, jestliže pošta písemnost smluvní straně vrátí jako nedoručitelnou a adresát svým jednáním doručení zmařil (např. tím, že je na daném místě neznámý, že si zásilku nevyzvedl v úložní lhůtě apod.) nebo přijetí písemnosti odmítl.
- 14.4. Jakákoliv ústní ujednání při provádění díla, která nejsou písemně potvrzena oprávněnými zástupci obou smluvních stran, jsou právně neúčinná.
- 14.5. Smlouvu o dílo lze měnit pouze písemnými dodatky uzavřenými v souladu se

zákonem a postupem popsáním v čl. III odst. 3.3. smlouvy a podepsanými statutárními zástupci obou smluvních stran, nestanoví-li tato smlouva jinak. To se týká veškerých dodatečných stavebních prací (vícepráce) a změn díla včetně případných změn stavby oproti projektové dokumentaci. Tyto musí být současně předem odsouhlaseny technickým zástupcem Objednatele. Objednatel je však oprávněn předem jednostranně omezit rozsah prováděného díla (tj. méněpráce jakožto práce, které oproti projektové a zadávací dokumentaci nebudou Objednatelem vyžadovány, a tedy nebudou provedeny) dle vlastní úvahy, a to na základě písemného oznámení Zhotoviteli, aniž by bylo potřebné uzavírat písemný dodatek k této smlouvě. Zhotovitel neumožní podstatnou změnu práv a povinností vyplývajících z této Smlouvy. Při posuzování, zda se jedná o podstatnou či nepodstatnou změnu, se postupuje analogicky podle § 100 a 222 ZZVZ.

- 14.6. Ostatní vztahy smluvních stran v této Smlouvě výslovně neupravené se řídí zákonem č. 89/2012 Sb, občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
- 14.7. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv (dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv), které provede Objednatel. Smluvní strany ujednaly, že tato smlouva v plném rozsahu zavazuje i případné právní nástupce smluvních stran.
- 14.8. Tato smlouva je vyhotovena v 2 stejnopisech, z nichž Objednatel obdrží 1 stejnopis a Zhotovitel 1 stejnopis.
- 14.9. Smluvní strany prohlašují, že si Smlouvu přečetly, s obsahem souhlasí a na důkaz jejich svobodné, pravé a vážné vůle připojují své podpisy.
- 14.10. Veškerá ujednání, technické podmínky a jiná ustanovení uvedená v nabídce Zhotovitele, podané v rámci poptávkového řízení na výběr zhotovitele díla dle této smlouvy, jsou nedílnou součástí této smlouvy, pokud tato smlouva nestanoví jinak (viz čl. I smlouvy).
- 14.11. Zhotovitel v souladu s § 219 ZZVZ a v souladu se zákonem č.106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění, souhlasí, aby Objednatel jakožto veřejný zadavatel uveřejnil na profilu Zadavatele smlouvu uzavřenou na veřejnou zakázku včetně všech jejích změn, dodatků a příloh, pokud Objednateli taková povinnost z uvedených zákonů vyplývá. Dále Zhotovitel prohlašuje, že si je vědom povinnosti Objednatele zveřejnit tuto smlouvu v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, přičemž s takovým zveřejněním souhlasí.
- 14.12. Nedílnou součástí této smlouvy tvoří následující přílohy:

Příloha č.1: Krycí list nabídky

Příloha č.2: Oceněný výkaz výměr /příloha bude předložena v nabídce//přikládá účastník/

Příloha č.3: Pojistná smlouva/pojistný certifikát – pojištění odpovědnosti za škodu a o stavebním a montážním pojištění /přikládá vybraný účastník při uzavření smlouvy/

Příloha č.4: Seznam poddodavatelů

Ve Vojkově dne 19.3.2026 V Přestavlkách dne 18.3.2026

Objednatel

Domov seniorů Vojkov,
poskytovatel sociálních služeb

DOMOV SENIORŮ VOJKOV
poskytovatel sociálních služeb
se sídlem Vojkov 1
257 53 Vrchotovy Janovice
IČO: 71229132 tel.: 317835186
1

Mgr. Vladimír Koníček
ředitel příspěvkové organizace

Zhotovitel

STAVOS Benešov s.r.o.

STAVOS BENEŠOV s.r.o.
257 23 Přestavlký 77 ©
IČO: 16724154 DIČ: CZ28734154
Firma zapsaná v OR, MŠ v Praze
oddělení C, vložka 39702 dne 4.10.2002

Martin Jasz
jednatel společnosti