

# SMLOUVA O DÍLO

Číslo smlouvy objednatele: .....

Číslo smlouvy zhotovitele: .....

## **Oblastní charita Hradec Králové**

se sídlem : Komenského 266, 500 03 Hradec Králové  
zastoupená: : Mgr. Vojtěchem Šústkem, ředitelem  
IČ : 45979855  
DIČ : neplátce DPH  
bankovní spojení : ČSOB, a.s.  
č. účtu : 230383/ 0300  
ID datové schránky : j2p7cpc  
(dále jen „objednatel“ nebo „zadavatel“)

a

## **REVIST s.r.o.**

se sídlem : Kurzova 2022/Praha 5 Stodůlky  
spisová značka : oddíl C, vložka 176872 vedená u Městského soudu v Praze  
zastoupená : Ing. Martinem Choutkou  
IČ : 24815756  
DIČ : CZ24815756  
bankovní spojení : KB a.s.  
číslo účtu : 43-9000670267 / 0100  
ID datové schránky : 5qiyyqc  
(dále jen „zhotovitel“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku podle § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, tuto smlouvu o dílo:

### **1. PROHLÁŠENÍ A ÚČEL SMLOUVY**

- 1.1. Statutární orgány (příp. další osoby oprávněné k podpisu smlouvy) uvedené v záhlaví smlouvy prohlašují, že jsou oprávněny v souladu s obecně závaznými právními předpisy a vnitřními předpisy příslušné smluvní strany podepsat bez dalšího tuto smlouvu o dílo.
- 1.2. Zhotovitel prohlašuje, že má všechna podnikatelská oprávnění potřebná k provedení díla dle této smlouvy a že i v dalším je oprávněn provést dílo dle této smlouvy, je pro činnosti tvořící předmět této smlouvy odborně, technicky a právně způsobilý a náležitě kvalifikován.
- 1.3. Tato smlouva je uzavřena na základě výsledku zadávacího řízení na veřejnou zakázku na stavební práce, zadávanou podle zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále také „ZZVZ“), pod názvem „Stavební úpravy a změna užívání zázemí pro terénní pečovatelskou službu Velká č.p. 442 - Hradec Králové – Pouchov“. V rámci uvedeného zadávacího řízení byl zhotovitel vybrán k uzavření smlouvy.

### **2. VÝCHOZÍ ÚDAJE O STAVBĚ**

- 2.1. Název stavby: „Stavební úpravy a změna užívání zázemí pro terénní pečovatelskou službu Velká č.p. 442 - Hradec Králové – Pouchov“.  
Stavba není členěna na objekty a technická a technologická zařízení.
- 2.2. Místo stavby: Velká č.p. 442 - Hradec Králové – Pouchov, parcelní číslo st. 10, k.ú. Pouchov [726569], Královéhradecký kraj, Česká republika. Přesnou specifikaci stavbou dotčených parcel obsahuje projektová dokumentace stavby.
- 2.3. Objednatel výslovně upozorňuje zhotovitele a zhotovitel bere výslovně na vědomí, že veřejná zakázka, jejíž realizace je předmětem této smlouvy, a realizace díla podle této smlouvy je odvislá od přidělení dotace na její realizaci objednateli. K zahájení plnění díla bude možno přistoupit až poté, co bude rozhodnuto o přidělení dotace objednateli minimálně ve výši 60 % celkových nákladů na realizaci díla dle této smlouvy. V případě nepřidělení dotace objednateli v požadované výši si objednatel vyhrazuje právo od realizace veřejné zakázky a od této smlouvy odstoupit bez jakýchkoliv sankcí, popř. právo veřejnou zakázku a dílo podle této smlouvy - s přihlédnutím k výši disponibilních finančních prostředků - rozdělit na etapy, popř. rozsah díla jednostranně změnit (zúžit), a to za podmínky dodržení ustanovení § 222 ZZVZ.

- 2.4. Objednatel výslovně upozorňuje zhotovitele a zhotovitel bere výslovně na vědomí, že veřejná zakázka, jejíž realizace je předmětem této smlouvy, bude financována ze strany objednatele z veřejných rozpočtů, a to včetně dotace z veřejných prostředků. V této souvislosti objednatel připomíná, že objednatel i zhotovitel jsou povinni dodržet povinnosti, které jim vzhledem k těmto skutečnostem plynou z platných právních předpisů, včetně předpisů, pokynů a podmínek upravujících a vztahujících se k poskytnuté dotaci, a zhotovitel je povinen spolupracovat s objednatelem zejména v oblasti propagace projektu a zpracovávání podkladů nezbytných pro administraci projektu v rámci požadavků poskytovatele dotace.

### **3. PŘEDMĚT DÍLA**

- 3.1. Zhotovitel se touto smlouvou zavazuje provést pro objednatele řádně a včas, ke sjednanému účelu, na svůj náklad, ke své tíži a na své nebezpečí dílo – provedení stavby uvedené v článku 2. této smlouvy podle projektové dokumentace stavby, vypracované Ing. Petrem Michalíkem, Brožíkova 1684, Hradec Králové, ČKAIT 0600474, IČO 44417896, stupeň: DSP, datum: 02/2024 (dále jen „dílo“).
- 3.2. Rozsah předmětu díla je stanoven:
- (a) projektovou dokumentací stavby, vypracovanou Ing. Petrem Michalíkem, Brožíkova 1684, Hradec Králové, ČKAIT 0600474, IČO 44417896, stupeň: DSP, datum: 02/2024, a
  - (b) rozpočtem stavby vyhotoveným zhotovitelem dle zadaného soupisu prací s výkazem výměr (příloha č. 1 této smlouvy): provedení stavby v rozsahu prací a souvisejících dodávek a služeb obsažených v oceněném soupisu prací s výkazem výměr.
- 3.3. Dokončené dílo bude provedeno v kvalitě stanovené projektovou dokumentací stavby, podle platných českých technických norem, v souladu s platnými právními předpisy, s obecně technickými požadavky na výstavbu a v rozsahu prací a souvisejících dodávek a služeb obsažených v oceněném soupisu prací s výkazem výměr.
- 3.4. Součástí díla dle odst. 3.2. této smlouvy jsou veškeré materiály, dodávky, práce a výkony potřebné pro řádné a včasné zhotovení díla, jakož i veškeré potřebné vedlejší, pomocné a dodatečné činnosti, které jsou pro úplné věcné a odborné provedení smluvních prací a výkonů, resp. jejich funkčnost, nezbytné, a to i v souvislosti s ostatními dodávkami, pracemi a výkony. Výslovně jsou dále uvedeny a jsou součástí předmětu plnění díla a smluvené ceny díla tyto práce a dodávky:
- 3.4.1. Vytýčení inženýrských sítí dotčených stavbou, projednání DIO, DIR, projednání zvláštního užívání komunikací, poplatky a náhrady, dopravní značení.
  - 3.4.2. Veškeré potřebné staveništní zařízení (zařízení staveniště, vybavení staveniště), náklady na provoz a údržbu staveniště a jeho následná likvidace po skončení stavby, včetně uvedení ploch a povrchů pozemních komunikací do původního nebo projektovaného stavu. Pokud bude zhotovitel potřebovat pro zařízení staveniště a pro vlastní provedení díla připojení na el. energii, pitnou vodu a kanalizaci, zřídí si tyto přípojky v rámci zařízení staveniště na vlastní náklad a cena za tyto spotřebované dodávky a energie bude obsažena v ceně zařízení staveniště.
  - 3.4.3. Ostraha stavby a staveniště, zajištění bezpečnosti při provádění stavby ve smyslu bezpečnosti práce i ochrany životního prostředí.
  - 3.4.4. Soustavný úklid prostor dotčených činností zhotovitele, především dotčených místních komunikací ve vlastnictví objednatele a komunikací ve správě příslušné KSS, náklady na ochranu stávajících lícnicích ploch stěn, oken a dveří, oplocení apod. dotčených a sousedících nemovitostí, náklady na protiprašná opatření.
  - 3.4.5. Recyklace a likvidace odpadů vzniklých během stavby, včetně uložení všech hmot na skládku nebo předání oprávněné osobě, vše v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., zákon o odpadech, ve znění pozdějších předpisů. Doklady o recyklaci a likvidaci odpadů bude zhotovitel průběžně předkládat objednateli v průběhu provádění díla.
  - 3.4.6. Náklady na požadované pojištění rizik při realizaci stavby.
  - 3.4.7. Účast na kontrolních dnech stavby.
  - 3.4.8. Náklady na uvedení zatravněných a zpevněných přístupových ploch a komunikací dotčených zhotovitelem při provádění předmětu plnění díla do původního nebo do projektovaného stavu.
  - 3.4.9. Průvodní technická dokumentace, zkušební protokoly, revizní zprávy, atesty a doklady dle zákona č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů, ve dvou vyhotoveních, prohlášení o shodě dle ČSN EN ISO/IEC 17050-1, seznam doporučených náhradních dílů, předepsané ochranné a bezpečnostní pomůcky.
  - 3.4.10. Kompletační činnost zhotovitele, tj. všechny další práce a výkony, které nejsou samostatně specifikovány v zadávací dokumentaci, jsou-li nutné pro zajištění správné funkce a bezpečného provozu díla, pro řádnou údržbu a pro splnění projektovaných parametrů, plnění podmínek stavebního povolení a plnění podmínek veřejnoprávních orgánů a organizací vyplývajících z dokladové části zadávací dokumentace.
  - 3.4.11. Zpracování dokumentace skutečného provedení díla a její předání objednateli ve dvou vyhotoveních v listinné podobě a ve dvou vyhotoveních v digitální podobě ve formátu DWG a PDF na DVD-R nebo USB flash disku (Dokumentaci skutečného provedení díla předá zhotovitel objednateli po dokončení díla při jeho předání do užívání.).
  - 3.4.12. Provedení přejímky (předání a převzetí) díla.
  - 3.4.13. Předání všech podkladů, zkoušek a revizí potřebných ke kolaudačnímu řízení.

- 3.5. Předmětem díla dle této smlouvy není kolaudace hotového díla, ani provozování hotového díla.
- 3.6. Zhotovitel se zavazuje provést dílo vlastním jménem a na vlastní odpovědnost.
- 3.7. Objednatel se zavazuje, že řádně a včas dokončené dílo převezme a zaplatí za jeho provedení zhotoviteli dohodnutou cenu, to vše za podmínek sjednaných touto smlouvou.

#### 4. DOBA PLNĚNÍ

- 4.1. Zhotovitel se zavazuje provést dílo podle čl. 3. této smlouvy o dílo ve lhůtách:  
Předání staveniště a zahájení prací: do 14 kalendářních dnů od doručení písemné výzvy objednatele k zahájení prací zhotoviteli. (předpoklad: září/říjen 2024)  
Dokončení a předání hotového díla: nejpozději do 12 měsíců od data zahájení prací, resp. ode dne, kdy měly být práce na základě výzvy objednatele zahájeny.  
Dokončení hrubé stavby: nejpozději do 4 měsíců od data zahájení prací, resp. ode dne, kdy měly být práce na základě výzvy objednatele (zadavatele) zahájeny.
- 4.2. Zhotovitel převezme staveniště a zahájí práce až na základě písemné výzvy objednatele k zahájení prací.
- 4.3. Objednatel si vyhrazuje právo - v případě, že nezajistí spolufinancování předmětu této smlouvy z prostředků EU, státních fondů ČR či veřejných rozpočtů nebo nezajistí dofinancování předmětu této smlouvy ze svých či cizích (bankovních) zdrojů:  
▪ nezahájit plnění dle této smlouvy a odstoupit od smlouvy; v takovém případě nemá zhotovitel nárok na úhradu jakýchkoli nákladů;  
▪ přerušit nebo ukončit již zahájené plnění dle této smlouvy a odstoupit od smlouvy.
- 4.4. Nejpozději do 5 dnů od předání staveniště je zhotovitel povinen předložit objednateli harmonogram postupu prací výhradně v členění po jednotlivých týdnech, přičemž v harmonogramu musí být jednoznačně uvedeno, ke kterému datu ten který týden začíná. Harmonogram výstavby musí respektovat veškeré technologické lhůty stanovené příslušnými normami a jinými závaznými předpisy.
- 4.5. Pokud zhotovitel připraví dílo nebo jeho dohodnutou část k odevzdání objednateli před dohodnutým termínem, je objednatel oprávněn toto dílo nebo jeho část převzít též v dřívějším termínu.
- 4.6. Objednatel je oprávněn pozastavit provádění prací, pokud zjistí, že zhotovitel provádí dílo v rozporu se smlouvou, a to zejména v případě, že kvalita zhotovovaného díla neodpovídá dohodnuté kvalitě.

#### 5. CENA DÍLA

- 5.1. Zhotovitel provede dílo v rozsahu, kvalitě a lhůtách podle této smlouvy za celkovou cenu stanovenou dohodou smluvních stran ve výši:

celková cena bez daně z přidané hodnoty (DPH):	11.850.050,75 Kč
sazba DPH:	21,00 %
výše DPH:	2.488.510,66 Kč
celková cena včetně DPH:	14.338.561,41 Kč

- 5.2. Daň z přidané hodnoty (DPH) bude k ceně připočtena dle příslušných právních předpisů platných v okamžiku uskutečnění zdanitelného plnění.
- 5.3. Dohodnutá cena je konečná a obsahuje veškeré práce a související dodávky a služby obsažené v rozpočtu díla – oceněném soupisu prací s výkazem výměr, který je přílohou č. 1 této smlouvy. Dohodnutá cena je cenou nejvýše přípustnou za plnění vymezené soupisem prací s výkazem výměr.
- 5.4. Celková cena díla zahrnuje i veškeré náklady potřebné k provedení díla, tj. včetně věcí opatřených zhotovitelem k provedení díla, pomocných prací, výrobků, materiálů, revizí, kontrol, prohlídek, předepsaných zkoušek, posudků, náklady na vybudování, provoz, údržbu a vyklizení zařízení staveniště zhotovitele, včetně ceny médií, dodávek a energií potřebných a skutečně spotřebovaných při provádění díla podle této smlouvy, práce a služby vymezené v odst. 3.4. této smlouvy, pojištění zhotovitele, dále náklady na BOZP na straně zhotovitele, cestovní náklady apod.
- 5.5. Cena díla může být snížena, pokud objednatel požádá zhotovitele o zmenšení rozsahu prací a dodávek dle této smlouvy. Případné méněpráce podle předchozí věty musí být specifikovány v dodatku k této smlouvě.
- 5.6. Cenu díla je možno překročit v případě, jestliže půjde o dodatečné stavební práce, služby nebo dodávky, které nebyly zahrnuty v původním závazku, tj. nebyly specifikovány v soupisu prací s výkazem výměr, a jsou současně

nezbytné pro řádné dokončení díla, a to za předpokladu, že budou smluvními stranami vzájemně odsouhlaseny a že budou splněna ustanovení § 222 ZZZVZ.

Smluvní strany se dohodly, že cena případných dodatečných prací (víceprací) bude ve výši odpovídající jednotkovým cenám stejných nebo obdobných prací, obsažených v rozpočtu stavby. Pokud nebude možno pro ocenění prací použít postup podle předchozí věty, bude cena prací navržena zhotovitelem a bude o ní s objednatelem jednáno, přičemž taková cena nesmí být vyšší o více než 10% oproti ceně dle sazebníku URS platného v době realizace. Na případné dodatečné práce musí být uzavřen dodatek k této smlouvě.

- 5.7. Dohoda o změně rozsahu předmětu díla musí být provedena před provedením víceprací. Pokud zhotovitel provede práce, dodávky a služby nad rámec předmětu díla dle této smlouvy bez předchozího uzavření písemného dodatku k této smlouvě, budou považovat smluvní strany provedení těchto prací, dodávek a služeb za dar objednateli. V případě, že objednatel nebude mít v úmyslu dar převzít, je zhotovitel povinen práce a dodávky neprodleně bezplatně odstranit; v opačném případě tak učiní objednatel na náklady zhotovitele.
- 5.8. Neprovedené práce a dodávky nebudou účtovány.

## **6. PLATEBNÍ PODMÍNKY**

- 6.1. Nejpozději do 5 dnů od předání staveniště je zhotovitel povinen předložit objednateli platební kalendář v členění po měsících, s uvedením termínů a obsahu účtovaných prací v jednotlivých obdobích. Platební kalendář musí odpovídat údajům uvedeným zhotovitelem v harmonogramu postupu prací. Peněžní údaje musí být uvedeny výhradně v Kč bez DPH a platební kalendář musí obsahovat závěrečný kontrolní součet.
- 6.2. Úhrada ceny za dílo bude prováděna v penězích, v českých korunách, bezhotovostním převodem na účet zhotovitele uvedený v této smlouvě, nebude-li dohodou smluvních stran stanoven účet jiný. Cena za dílo bude hrazena průběžně na základě daňových dokladů (faktur) vystavených zhotovitelem 1x měsíčně.
- 6.3. Práce provedené na díle za každý kalendářní měsíc provádění díla budou fakturovány vždy měsíčně pozadu fakturou vystavenou v zákonné lhůtě po datu uskutečnění zdanitelného plnění na základě objednatelem odsouhlaseného soupisu provedených prací. Zhotovitel není oprávněn fakturu vystavit dříve, než dojde k odsouhlasení soupisu prací nebo nastane fikce jejich odsouhlasení v souladu s tímto článkem smlouvy. V případě částečného odsouhlasení soupis prací je zhotovitel oprávněn fakturovat pouze částku odpovídající rozsahu odsouhlasení soupisu prací. Součástí každé faktury bude potom soupis provedených prací a vyjádření objednatele k soupisu.
- 6.4. Zhotovitel doručí do třetího (3) pracovního dne kalendářního měsíce objednateli soupis prací provedených za předchozí kalendářní měsíc včetně vyčíslení a kalkulace jejich ceny. Objednatel soupis zrevizuje a do pěti (5) pracovních dnů jej písemně odsouhlasí či jej zcela či částečně odmítne včetně uvedení důvodů odmítnutí. Důvodem odmítnutí může být pouze vada či nedodělek plnění.
- 6.5. Zhotovitel je oprávněn fakturovat cenu díla měsíčně zpětně dle skutečně provedených prací a dodávek, a to do výše 95 % ceny za dílo. Zbývajících 5 % ceny za dílo představuje zádržné a zhotovitel je oprávněn tuto část fakturovat po předání a převzetí dokončeného díla a po podpisu protokolu o předání a převzetí díla objednatelem.
- 6.6. Objednatel je oprávněn započíst vůči nároku zhotovitele na vrácení zádržného jakoukoliv svou pohledávkou za zhotovitelem. Učiní-li tak, je zhotovitel povinen neprodleně po vyzvání doplnit zádržné do původní výše.
- 6.7. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je poslední den příslušného kalendářního měsíce.
- 6.8. Objednatel neposkytne zhotoviteli zálohu.
- 6.9. Oprávněně vystavená faktura – daňový doklad musí mít veškeré náležitosti daňového dokladu ve smyslu zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty včetně údaje o tom, že daň odvede zákazník, a dále musí obsahovat údaje účetního dokladu dle zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů. Nad rámec zákonem stanovených náležitostí daňového dokladu musí faktura obsahovat tyto údaje: číslo smlouvy, číslo faktury, název akce a rozpis jednotlivých složek fakturované částky v členění dle požadavků uvedených níže v odst. 6.10. tohoto článku. Přílohou faktury bude odsouhlasený soupis provedených prací.
- 6.10. Zhotovitel je dále povinen ve faktuře u každé fakturované položky uvést: (a) fakturované množství v běžném měsíci, (b) celkové množství dle rozpočtu díla a (c) množství již vyfakturované od zahájení plnění (zahájení stavby).
- 6.11. V případě, že kterákoli faktura zhotovitele nebude vystavena oprávněně nebo nebude obsahovat náležitosti uvedené v této smlouvě, bude objednatel oprávněn vrátit ji zhotoviteli k doplnění, případně k vystavení oprávněné faktury. V takovém případě se přeruší plynutí lhůty splatnosti faktury a nová lhůta splatnosti začne

plynout doručením opravené, či oprávněně vystavené faktury objednateli. Toto ustanovení platí pro jakoukoliv fakturu vystavenou zhotovitelem v souvislosti s plněním této smlouvy a platí i po zániku závazku z této smlouvy.

- 6.12. Není-li stanoveno jinak, je každá faktura vystavená na základě této smlouvy splatná ve lhůtě 30 dnů ode dne doručení objednateli.
- 6.13. Faktura je uhrazena dnem, kdy je fakturovaná částka připsána na účet zhotovitele uvedený na faktuře.
- 6.14. Konečné vyúčtování ceny za dílo provede zhotovitel nejpozději do 14 dnů od úspěšného předání a převzetí díla v přejímacím řízení či od případného úspěšného odstranění vad či nedodělků zjištěných a vytknutých při přejímacím řízení.
- 6.15. Objednatel je oprávněn pozastavit úhradu faktury též v případech, kdy zhotovitel:
- (a) přeruší práce bez rozhodnutí (souhlasu) nebo důvodu na straně objednatele,
  - (b) nesplní jakýkoliv termín stanovený v harmonogramu postupu prací,
  - (c) nepředloží-li doklady nutné k odsouhlasení soupisu provedených a fakturovaných prací,
  - (d) provádí přes písemné upozornění technického dozoru stavebníka nebo autorského dozoru projektanta práce v rozporu s projektovou dokumentací stavby nebo s touto smlouvou,
  - (e) je v prodlení s plněním peněžitého závazku vůči objednateli podle této smlouvy.
- 6.16. Na úhradu částky, o kterou byla případně zvýšena cena za dílo v souladu s odst. 5.6. této smlouvy, se přiměřeně použijí ustanovení této smlouvy o úhradě ceny za dílo.
- 6.17. Práce, které zhotovitel provedl bez požadavku objednatele nebo o své újmě odchýlně od obsahu a rozsahu předmětu plnění podle této smlouvy, nebudou objednatelem uhrazeny.

## **7. SPOLUPŮSOBENÍ OBJEDNATELE**

- 7.1. Objednatel se zavazuje, že umožní zhotoviteli před zahájením prací prohlídku místa provedení díla.
- 7.2. Objednatel se zavazuje, že před zahájením prací, nejpozději při předání staveniště, předá zhotoviteli veškerá správní stanoviska a rozhodnutí potřebná pro zahájení a provedení stavby.
- 7.3. Objednatel se zavazuje v souladu s podmínkami projektové dokumentace předat zhotoviteli k provedení díla staveniště nejpozději do termínu dle odst. 4.1. této smlouvy. O předání a převzetí staveniště sepišou smluvní strany zápis.
- 7.4. Objednatel (příp. i technický dozor stavebníka) se zavazuje v průběhu realizace díla zúčastňovat se předepsaných zkoušek, prohlídek a revizí.
- 7.5. Objednatel se vůči zhotoviteli zavazuje poskytovat vzájemnou součinnost v nezbytně nutném rozsahu potřebnou pro zhotovení díla.

## **8. SPOLUPŮSOBENÍ ZHOTOVITELE**

- 8.1. Při provádění díla podle této smlouvy se zhotovitel zavazuje dodržovat obecně závazné předpisy, ujednání této smlouvy a bude se řídit výchozími podklady, které mu byly předány objednatelem při podpisu smlouvy a dalšími pokyny objednatele.
- 8.2. Zhotovitel je povinen umožnit vstup na stavbu - staveniště oprávněným osobám objednatele a umožnit jim provádění kontroly průběhu prací a dodržování bezpečnostních, požárních a hygienických podmínek při provádění stavby za provozu.
- 8.3. Zhotovitel prohlašuje, že nebude vykonávat technický dozor nad prováděním stavebních prací, které dle této smlouvy realizuje. Zhotovitel dále prohlašuje, že není propojen s osobou zajišťující výkon technického dozoru stavebníka (dále také „TDS“), tj. s ....., se sídlem ....., IČ: .....<sup>1</sup>
- 8.4. Zhotovitel si je vědom, že je ve smyslu ust. §2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné zprávě a o změně některých zákonů (zákon o finanční kontrole), ve znění pozdějších předpisů, povinen poskytnout subjektům provádějícím audit a kontrolu v souvislosti s projektem všechny nezbytné informace a spolupůsobit při výkonu finanční kontroly.
- 8.5. Zhotovitel není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu objednatele postoupit tuto smlouvu ani pohledávku vzniklou na základě této smlouvy. V žádosti o písemný souhlas objednatele musí zhotovitel věrohodným a průkazným způsobem doložit, jakým způsobem a z jakého titulu hodlá pohledávku postoupit.

---

<sup>1</sup> bude doplněno po výběru TDS

- 8.6. Zhotovitel se zavazuje archivovat veškerou dokumentaci související s realizací zakázky (vč. účetních a daňových záznamů) po dobu min. 10 let od finančního ukončení projektu.

## **9. DODACÍ PODMÍNKY A ZPŮSOB PROVEDENÍ DÍLA**

- 9.1. Zhotovitel provede dílo na své náklady s tím, že nese nebezpečí za škody na předmětu díla až do jeho předání objednateli. Zhotovitel odpovídá objednateli za škody, které by mu nebo třetím osobám svou činností způsobil sám, anebo prostřednictvím třetích osob.
- 9.2. Zhotovitel je povinen provést dílo sám nebo pověřit zhotovením jeho části třetí osobu. Pokud provádí část díla třetí osoba, nese za jeho zhotovení odpovědnost zhotovitel, jako by dílo sám prováděl. Pokud taková třetí osoba bude odlišná od osob uvedených v nabídce zhotovitele podané v zadávacím řízení, je zhotovitel povinen nejdříve si vyžádat písemný souhlas objednatele se zhotovením díla, popř. zhotovením jeho části, takovou osobou.
- 9.3. V případě, že zhotovitel v zadávacím řízení, jehož předmětem bylo zadání předmětu plnění této smlouvy, prokazoval kvalifikaci prostřednictvím poddodavatele, a tento poddodavatel by se neměl podílet na realizaci této smlouvy ve stanoveném rozsahu, nebo by měl být změněn v průběhu realizace této smlouvy, změna poddodavatele podléhá předchozímu písemnému souhlasu objednatele.  
V takovém případě je zhotovitel povinen nejpozději do 7 pracovních dnů tuto skutečnost objednateli písemně oznámit. Zhotovitel je povinen předložit potřebné dokumenty prokazující trvání splnění kvalifikace do 10 pracovních dnů od oznámení této skutečnosti objednateli.
- 9.4. Zhotovitel je povinen vést a průběžně aktualizovat reálný seznam všech poddodavatelů, včetně výše jejich podílu na díle. Tento seznam všech poddodavatelů je zhotovitel povinen na vyžádání bezodkladně předložit objednateli.
- 9.5. Objednatel si v zadávacích podmínkách veřejné zakázky vyhradil požadavek, aby významné činnosti při plnění smlouvy byly plněny přímo vybraným dodavatelem (zhotovitelem). Za významné činnosti při plnění této smlouvy, které zhotovitel není oprávněn zadat a plnit prostřednictvím poddodavatelů, určil objednatel
- dohled nad stavbou autorizovanou osobou, tj. výkon činnosti stavbyvedoucího.
- Ostatní stavební práce a související dodávky a služby mohou být plněny prostřednictvím poddodavatelů.
- 9.6. Při provádění díla je zhotovitel povinen provést veškeré práce a dodávky v souladu s projektovou dokumentací, obecnými technickými požadavky na výstavbu, pro stavbu budou použity pouze takové nové výrobky, materiály a konstrukce, jejichž vlastnosti splňují požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon). Zhotovitel je povinen pro provedení díla použít jen nové výrobky, které mají takové vlastnosti, aby byla po dobu předpokládané existence stavby jen při běžné údržbě zaručena požadovaná mechanická pevnost a stabilita, požární bezpečnost, hygienické požadavky, ochrana zdraví a životního prostředí, bezpečnost při užívání, ochrana proti hluku a úspora energie.
- 9.7. Zhotovitel bude předkládat objednateli na vyžádání k odsouhlasení vzorky, případně obrazovou nebo technickou dokumentaci všech materiálů, předmětů a technologií použitých při realizaci díla. Objednatel se zavazuje sdělit své stanovisko vždy do 10 kalendářních dnů po jejich předložení, jinak se má za to, že s použitím materiálů (předmětů, technologií) podle předloženého vzorku souhlasí.
- 9.8. Zhotovitel je povinen udržovat na pracovišti a staveništi pořádek a čistotu a zavazuje se odstranit v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., zákon o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, na své náklady odpady, které jsou výsledkem jeho činnosti.
- 9.9. Zhotovitel je povinen v průběhu plnění díla zajistit na vlastní náklad čištění nebo opravu využívaných komunikací při jejich znečištění či poškození jeho činností. Případné škody, které vzniknou objednateli zanedbáním této povinnosti zhotovitele, je zhotovitel povinen uhradit. Zhotovitel si na vlastní náklady zajistí povolení zvláštního užívání pozemních komunikací.
- 9.10. Povrchy komunikací musí být nejpozději do dokončení doby plnění uvedeny do původního nebo projektovaného stavu.
- 9.11. Zhotovitel zajistí na svůj náklad dopravu všech materiálů, stavebních hmot, strojů a zařízení na staveniště a ze staveniště.
- 9.12. Zhotovitel zajistí na stavbě dodržování bezpečnostních, protipožárních, hygienických předpisů a dále předpisů týkajících se likvidace odpadů a ochrany životního prostředí platných v ČR a zajistí proškolení všech pracovníků provádějících stavbu z těchto předpisů.
- 9.13. Zhotovitel je povinen počínaje dnem zahájení prací na staveništi vést stavební deník o pracích, které provádí sám nebo jeho dodavatelé. Povinnost vést stavební deník končí dnem, kdy se odstraní veškeré vady a nedodělky

díla prováděného podle této smlouvy. Do stavebního deníku je zhotovitel povinen zapisovat všechny důležité okolnosti týkající se předmětu díla, a to zejména:

- počasí, denní a noční teploty,
- časový postup prací,
- odchylky od dokumentace ověřené ve stavebním řízení nebo od podmínek stanovených jinými rozhodnutími nebo opatřeními,
- další údaje nutné pro posouzení prací stavebním úřadem a ostatními orgány státní správy.

Stavební deník musí být veden zhotovitelem v rozsahu a způsobem, který je stanoven vyhláškou č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů, a dle ustanovení stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Ve stavebním deníku budou dokumentovány též provedené zkoušky, atesty a doklady pořízené v průběhu provádění díla podle této smlouvy.

- 9.14. Objednatel je oprávněn kontrolovat provádění díla, a to kdykoliv po celou dobu provádění díla. Jestliže objednatel zjistí, že zhotovitel provádí dílo v rozporu se smlouvou, má právo požadovat, aby zhotovitel odstranil zjištěné vady a dílo prováděl v souladu se smlouvou.
- 9.15. Zhotovitel je povinen umožnit přístup a výkon technického dozoru stavebníka a autorského dozoru v místě plnění díla.
- 9.16. V průběhu provádění díla budou konány kontrolní dny, a to zpravidla jednou za týden. Kontrolní den svolává objednatel nebo technický dozor stavebníka, a to zápisem do stavebního deníku minimálně tři dny předem a telefonicky nebo e-mailem. Závěry kontrolního dne musí mít písemnou podobu, budou podepsány zástupci obou smluvních stran a jsou pro obě strany závazné; nemohou však změnit tuto smlouvu včetně ceny za dílo dle této smlouvy. Zhotovitel je povinen se kontrolních dnů osobně zúčastňovat, resp. zajistit účast vždy minimálně stavbyvedoucího.
- 9.17. Zhotovitel je povinen informovat bez zbytečného odkladu objednatele o všech skutečnostech, které mají vztah k termínům provádění prací, k ceně prací, k jejich rozsahu a kvalitě a o skutečnostech, které mohou mít vliv na plnění podmínek veřejnoprávních orgánů vydaných k předmětu díla podle této smlouvy.
- 9.18. Práce, které vykazují již v průběhu provádění díla nedostatky nebo jsou prováděny v rozporu s touto smlouvou, musí zhotovitel na vlastní náklady nahradit pracemi bezvadnými. Výrobky, materiály a stavební dílce, které neodpovídají ustanovením této smlouvy nebo nevyhoví zkouškám, musejí být na základě žádosti objednatele a ve lhůtě objednatel stanovené ze stavby na náklad zhotovitele odstraněny. Neučiní-li tak zhotovitel ve stanovené lhůtě, zajistí jejich odstranění na náklad zhotovitele objednatel.
- 9.19. Změny navržených výrobků, materiálů, stavebních dílců a způsob provádění díla oproti projektové dokumentaci stavby jsou možné jen a pouze v případě nepředvídatelných událostí, musí být řádně odůvodněny a současně musí být předem odsouhlaseny objednatel, autorským dozorem a zástupcem poskytovatele dotace.
- 9.20. Zhotovitel je povinen vyzvat objednatele k prověření prací, které budou dalším pracovním postupem zakryty nebo se stanou nepřístupnými, a to telefonicky a zápisem ve stavebním deníku. Písemná výzva musí být zapsána do stavebního deníku nejméně 3 pracovní dny předem.
- 9.21. Jestliže se objednatel, přestože byl vyzván postupem dle předchozího odstavce této smlouvy, na kontrolu nedostaví, může zhotovitel v pracích pokračovat. Objednatel má právo požadovat dodatečné odkrytí a zhotovitel je povinen dodatečné odkrytí provést. Náklady na toto odkrytí nese objednatel, ale pouze tehdy, pokud se při kontrole zjistí, že práce byly provedeny bez závad.
- 9.22. Zhotovitel je povinen během realizace díla oznamovat objednateli nejméně 3 dny předem provádění zkoušek, prohlídek a revizí.
- 9.23. 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 to oznámit bez zbytečného odkladu (do 3 pracovních dnů) objednateli a navrhnout mu změnu díla. Do dosažení dohody o změně díla je zhotovitel oprávněn provádění díla přerušit. Nedohodnou-li se smluvní strany v přiměřené lhůtě na změně smlouvy, může kterákoliv ze smluvních stran od této smlouvy odstoupit.
- 9.24. Zhotovitel odpovídá za řádný provoz na staveništi. Zhotovitel je povinen užívat staveniště pouze pro účely související s prováděním díla a při užívání staveniště je povinen dodržovat veškeré právní předpisy a pořádek.
- 9.24.1. Odvod srážkových, odpadních a technologických vod ze staveniště zajišťuje zhotovitel a je povinen dbát na to, aby nedocházelo k podmáčení staveniště nebo okolních ploch. Pokud k této činnosti využije veřejných stokových sítí, je povinen tuto skutečnost projednat s vlastníkem těchto sítí.
- 9.24.2. Pokud tak stanoví právní předpisy, je zhotovitel povinen vypracovat pro staveniště požární řád, poplachové směrnice stavby a provozně dopravní řád stavby a je povinen je viditelně na staveništi umístit. Zhotovitel je

- povinen zabezpečit staveniště hasícími prostředky.
- 9.24.3. Zhotovitel není oprávněn, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak, využívat staveniště k ubytování nebo nocování osob.
- 9.24.4. Zhotovitel je povinen zabezpečit na staveništi identifikační tabuli v provedení a rozměrech obvyklých, s uvedením údajů o stavbě (zejména název stavby, termíny provedení a předpokládané náklady stavby) a údajů o zhotoviteli, objednateli a osobách vykonávajících funkci technického a autorského dozoru. Zhotovitel je povinen tuto identifikační tabuli udržovat v aktuálním stavu.
- 9.25. Oprávněnou osobou zhotovitele pro jednání ve věcech smluvních je Ing. Martin Choutka, tel.: 777756639, email: choutka@revist.cz. Oprávněnou osobou zhotovitele pro jednání ve věcech technických je hlavní stavbyvedoucí Ing. Martin Choutka, tel.: 777756639, email: [choutka@revist.cz](mailto:choutka@revist.cz), nebo osoby oprávněnými osobami zmocněné.
- 9.26. Oprávněnou osobou objednatele pro jednání ve věcech smluvních je Mgr. Vojtěch Šustek, ředitel, tel.: 724 192 076, email: [vojtech.sustek@charitahk.cz](mailto:vojtech.sustek@charitahk.cz). Oprávněnou osobou objednatele pro jednání ve věcech technických je technický dozor stavebníka: ....., tel.: ....., e-mail: .....<sup>2</sup>. Objednatel si vyhrazuje právo změny jmen obou oprávněných osob.
- 9.27. Objednatel souhlasí s tím, že zhotovitel umístí bezúplatně po dobu provádění díla na vhodném místě stavby svůj reklamní poutač.
- 9.28. Objednatel souhlasí s tím, že zhotovitel si v průběhu realizace díla a po jeho dokončení vyhotoví pro svoji potřebu fotografickou a video dokumentaci díla. Objednatel souhlasí s tím, že zhotovitel použije fotografickou a video dokumentaci dokončeného díla pro účely veřejné prezentace svých referencí.

## **10. PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ DÍLA**

- 10.1. Zhotovitel je povinen předat dokončené dílo objednateli bez vad a nedodělků v místě jeho provedení.
- 10.2. Zhotovitel je povinen nejméně 10 dní před termínem, kdy bude dílo připraveno k předání, oznámit písemně objednateli datum a místo zahájení řízení o předání a převzetí díla, a sdělit, jak bude probíhat.
- 10.3. Objednatel převezme předmět díla, bude-li provedení rozsahu i jakost prací a dodávek v souladu s touto smlouvou a předá-li mu zhotovitel veškeré doklady podle podmínek této smlouvy a nebude-li vykazovat předmět díla žádné vady nebo nedodělky. Objednatel není povinen převzít dílo vykazující vady nebo nedodělky, nebo pokud není dílo řádně a kvalitně dokončeno, nebo při nepředání všech dokladů podle podmínek této smlouvy. Smluvní strany vylučují uplatnění ust. § 2628 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, na svůj smluvní poměr založený touto smlouvou. Jestliže se objednatel rozhodne nedokončené dílo převzít nebo převzít dílo s vadami nebo nedodělky nebo při nepředání všech dokladů podle podmínek této smlouvy, jsou smluvní strany povinny v zápise o předání a převzetí díla uvést tuto skutečnost a uvést v něm soupis vad a nedodělků se závazným termínem jejich odstranění zhotovitelem, případně soupis chybějících dokladů s termínem jejich dodání zhotovitelem objednateli. Nedojde-li mezi oběma stranami k dohodě o termínu odstranění vad a nedodělků, pak platí, že vady a nedodělky musí být odstraněny nejpozději do 14-ti dnů ode dne předání a převzetí díla.
- 10.4. Objednatel splní svůj závazek převzít dílo podepsáním zápisu o předání a převzetí díla. V zápise o předání a převzetí díla musí být uvedeno:
- (a) popis předávaného díla, popř. jeho části schopné samostatného užívání,
  - (b) údaje o zhotoviteli díla,
  - (c) údaje o projektantovi a o projektové dokumentaci,
  - (d) lhůta výstavby,
  - (e) odchylky od projektové dokumentace vzniklé v průběhu prací,
  - (f) zhodnocení kvality prací,
  - (g) prohlášení objednatele, že předávané dílo přejímá,
  - (h) soupis vad a nedodělků, které byly zjištěny při zahájení řízení o předání a převzetí díla s uvedením lhůty k jejich bezplatnému odstranění, způsob jejich odstranění, popř. sleva z ceny díla,
  - (i) vyjádření účastníků přejímacího řízení,
  - (j) dohoda o jiných právech z odpovědnosti za vady díla (např. prodloužení záruční doby),
  - (k) dohoda o způsobu a termínu vyklizení staveniště,
  - (l) podpisy osob oprávněných jednat za objednatele a zhotovitele.
- 10.5. Objednatel není oprávněn odmítnout převzetí díla pro vady, jejichž původ je v podkladech, které zhotoviteli sám předal. Zhotovitel je však povinen za úplaty tyto vady odstranit v dohodnutém termínu. Toto ustanovení neplatí, pokud zhotovitel při předání podkladů věděl nebo vědět musel o jejich vadách, a přesto na tyto neupozornil, nebo pokud zhotovitel sám poskytl nesprávné údaje, na jejichž základě byly objednatelem zpracovány jeho podklady.

---

<sup>2</sup> bude doplněno po výběru TDS



- 10.6. K řízení o předání a převzetí díla se objednatel zavazuje zajistit:
- účast autorského dozoru – projektanta a účast technického dozoru objednatele.
- 10.7. K řízení o předání a převzetí díla zhotovitel zajistí:
- účast stavbyvedoucího, který předávané dílo prováděl,
  - účast svého zástupce, který je oprávněn přebírat závazky vyplývající pro zhotovitele z řízení o předání a převzetí díla,
  - účast oprávněných zástupců svých dodavatelů, pokud je jejich účast při předání a převzetí díla nezbytná,
  - doklady potřebné pro uskutečnění řízení o předání a převzetí díla, a to:
    - (a) seznam zařízení, které jsou součástí díla, včetně jejich atestů, pasportů, návodů k obsluze v českém jazyce, záručních listů apod.,
    - (b) zápisy a osvědčení o provedených zkouškách použitých materiálů,
    - (c) zápisy o prověření prací a konstrukcí v dalším postupu stavby zakrytých,
    - (d) zápisy o komplexním odzkoušení smontovaného zařízení a dodávek,
    - (e) revizní zprávy a doklady o provedených tlakových zkouškách, zkouškách těsnosti apod.,
    - (f) kompletní stavební deníky (zjednodušeného záznamu o stavbě),
    - (g) doklady o svářečských zkouškách pracovníků zhotovitele,
    - (h) doklady o odzkoušení technologických zařízení,
    - (i) doklady prokazující původ a vlastnosti výrobků (prohlášení o shodě, certifikáty apod.),
    - (j) doklady o shodě, o materiálech, certifikáty, montážní oprávnění a další dokumenty vyžadované kolaudačním orgánem a objektivními orgány,
    - (k) doklady o likvidaci odpadů,
    - (l) dokumentaci skutečného provedení díla (2 vyhotovení v listinné podobě a 2 vyhotovení v elektronické podobě ve formátu PDF a DWG),
    - (m) další doklady specifikované objednatelem nebo TDI ve stavebním deníku.

Pokud objednatel odmítne dílo převzít, sepíšíou účastníci řízení o předání a převzetí díla zápis, v němž uvedou důvody, pro které nemohlo být dílo předáno.

- 10.8. Zhotovitel se zavazuje na výzvu objednatele zúčastnit se kolaudačního řízení, popř. řízení o uvedení části stavby do předčasného užívání. V případě zjištění kolaudačních vad dotčenými orgány státní správy je zhotovitel povinen tyto vady odstranit na svůj náklad v termínu stanoveném stavebním úřadem.
- 10.9. Vadou se pro účely této smlouvy rozumí odchylka v kvalitě, rozsahu nebo parametrech díla, stanovených projektovou dokumentací, touto smlouvou a obecně závaznými předpisy.
- 10.10. Nedodělkem se pro účely této smlouvy rozumí nedokončená práce oproti projektové dokumentaci.
- 10.11. Závadou se rozumí takový stav určité části zařízení, který se dá v rámci zkoušek, např. seřízením zařízení apod., odstranit.
- 10.12. Zhotovitel se zavazuje vyklidit staveniště do 7 dnů od předání a převzetí díla (pokud nebude oběma stranami dohodnuto jinak). Pokud k odstranění vad díla bude nezbytné použít některá ze zařízení staveniště, vyklidí je do 3 dnů po odstranění vad.

## **11. ZÁRUČNÍ DOBA – ODPOVĚDNOST ZA VADY DÍLA**

- 11.1. Zhotovitel odpovídá za to, že dílo bude provedeno podle podmínek této smlouvy, projektové dokumentace stavby a v souladu s obecně závaznými právními předpisy, technickými normami, a že bude v záruční době bez vad, bude mít vlastnosti v této smlouvě dohodnuté a bude plně vyhovovat účelu, k němuž má sloužit.
- 11.2. Zhotovitel odpovídá objednateli za vady provedeného díla po záruční dobu.
- 11.3. Zhotovitel neodpovídá za vady díla, které mají původ v nevhodném užívání předmětu díla v rozporu s účelem, pro který bylo dílo zhotoveno a v jeho nedostatečné údržbě. Zhotovitel je však povinen prokázat, že objednatel nebo třetí osoba provedla svévolné neodborné zásahy do dokončeného a předaného díla, anebo že objednatel (třetí osoba) neužíval a neudržoval dílo v souladu s pokyny a návody zhotovitele k údržbě, které byly předány objednateli při odevzdání díla.
- 11.4. Zhotovitel poskytuje na dílo záruku za jakost. Záruční lhůta na dílo je sjednána v délce 60 (slovy: šedesát) měsíců, tj. na veškeré součásti stavby, a na provedené stavební práce. Záruční doba týkající se díla počíná běžet dnem převzetí bezvadného díla objednatelem. Pokud je dílo převzato objednatelem s vadami a nedodělkami nebránícími obvyklému užívání díla, počíná záruční doba běžet dnem odstranění poslední vady nebo nedodělky zjištěného při převzetí díla a uvedeného v zápise o předání a převzetí díla. Od oznámení vady do jejího odstranění záruční doba neběží.

- 11.5. Výjimka ze záruky dle odst. 11.4. shora:
- Záruční lhůta pro dodávky technologií, strojů a zařízení, na něž výrobce těchto zařízení vystavuje samostatný záruční list, se sjednává v délce dle záruky poskytnuté výrobcem, min. však v délce 24 (slovy: dvacetčtyři) měsíců. Záruční lhůta pro dodávky technologií, strojů a zařízení podle tohoto odstavce počíná běžet dnem převzetí bezvadného díla objednatelem. Pokud je dílo převzato objednatelem s vadami a nedodělky nebránícími obvyklému užívání díla, počíná záruční doba běžet dnem odstranění poslední vady nebo nedodělku zjištěného při převzetí díla a uvedeného v zápise o předání a převzetí díla.
- 11.6. Zhotovitel je povinen na svůj účet a v dále uvedených lhůtách odstranit veškeré vady zhotoveného díla, k jejichž odstranění je podle shora uvedeného ujednání zavázán.
- 11.7. Zhotovitel se zavazuje nastoupit k odstranění vad v záruční lhůtě po jejich prokazatelném nahlášení:
- u vad ohrožujících provoz (havarijní vady) – do 24 hodin bez ohledu na dobu nahlášení havarijní vady,
  - u vad nebránících užívání díla – do 5 pracovních dnů, přičemž doba nastoupení k odstranění reklamačních vad nebránících užívání díla platí v případě, že objednatel nahlásí vadu zhotoviteli v pracovní dny v době od 08.00 do 17.00 hodin. Pokud objednatel nahlásí vadu zhotoviteli v jiné než uvedené době nebo ve dnech pracovního volna nebo pracovního klidu, má se za to, že vada byla nahlášena první následující pracovní den v 8.00 hodin.
- 11.8. Zhotovitel se zavazuje odstranit vady v záruční lhůtě po jejich prokazatelném nahlášení:
- vady ohrožující provoz (havarijní vady) – do 2 pracovních dnů,
  - vady nebránící užívání díla – do 15 pracovních dnů,
- pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
- 11.9. Neodstraní-li zhotovitel vadu (vady) do termínu, který je uveden shora nebo který byl s objednatelem sjednán, může objednatel provést (zajistit) odstranění vady (vad) sám, přičemž riziko a náklady s tím spojené nese zhotovitel.
- 11.10. Za účelem odstranění vad díla v záruční době umožní objednatel zhotoviteli přístup na staveniště (do prostor, v nichž se dílo nachází) s ohledem na své provozní možnosti.

## **12. VYŠŠÍ MOC, PRODLENÍ SMLUVNÍCH STRAN**

- 12.1. V případě okolností vyšší moci, které přechodně znemožní jedné ze smluvních stran provádění díla podle této smlouvy, prodlužuje se lhůta k dokončení díla (popř. jeho části) o dobu jejich následků.
- 12.2. Vyšší moc znamená událost nebo skutečnost, která je mimo kontrolu smluvních stran, vznikla po uzavření smlouvy a to mimořádně, nepředpokládaně a nezávisle na vůli smluvních stran a která nemohla být při uzavření smlouvy předvídána.
- 12.3. Každá ze smluvních stran, která nemůže vzhledem k okolnostem vyšší moci plnit svoje smluvní podmínky, musí co nejdříve o těchto okolnostech uvědomit druhou smluvní stranu.
- 12.4. V případě působení vyšší moci se obě strany zavazují učinit bez zbytečného odkladu potřebné kroky k vyřešení situace a k odstranění jejích následků. Nedospějí-li smluvní strany k dohodě, bude spor řešen soudní cestou.
- 12.5. Zhotovitel není v prodlení s plněním díla podle této smlouvy po dobu, kdy nemohl pokračovat v plnění z důvodů klimatických podmínek vylučujících dodržení předepsaných, popř. obvyklých technologických postupů nutných k řádnému a kvalitnímu provádění díla. Tyto okolnosti sdělí zhotovitel neprodleně objednateli.

## **13. VLASTNICKÉ PRÁVO K PŘEDMĚTU DÍLA**

- 13.1. Objednatel je od počátku vlastníkem zhotovovaného díla a všech věcí, které zhotovitel opatřil k provedení díla, od okamžiku jejich zabudování do díla. Zhotovitel je povinen ve smlouvách se všemi subdodavateli toto ujednání respektovat tak, aby objednatel takto vlastnictví mohl nabývat, a nesmí sjednat žádnou výhradu stran přechodu či převodu vlastnictví. V případě porušení tohoto ustanovení je objednatel oprávněn již bez dalšího od této smlouvy okamžitě odstoupit.
- 13.2. Splnění povinnosti zhotovitele uvedené shora v odst. 13.1. této smlouvy je objednatel oprávněn v průběhu provádění díla kontrolovat a vyžádat si od zhotovitele smlouvy se všemi subdodavateli. Zhotovitel je povinen smlouvy se všemi subdodavateli na vyžádání předložit bezodkladně objednateli.
- 13.3. Zhotovitel nese od doby převzetí staveniště do řádného předání díla objednateli a řádného odevzdání staveniště objednateli nebezpečí škody a jiné nebezpečí na:
- (a) díle a na všech jeho zhotovovaných, obnovovaných, upravovaných a jiných částí, a
  - (b) plochách, případně objektech umístěných na staveništi a na okolních pozemcích, či pod staveništem nebo těmito pozemky, a to od doby převzetí staveniště do řádného předání díla jako celku a řádného odevzdání staveniště objednateli, pokud nebude v jednotlivých případech dohodnuto jinak.

- 13.4. Dnem podpisu protokolu o předání a převzetí díla přechází nebezpečí škody k předmětu díla na objednatele a začíná běžet záruční doba.

#### **14. NEBEZPEČÍ ŠKODY, ODPOVĚDNOST**

- 14.1. Do doby předání a převzetí díla objednatelem nese zhotovitel veškerou zodpovědnost za škodu na realizovaném díle, materiálu, zařízení a jiných věcech určených k realizaci díla zajišťované zhotovitelem, za škody vzniklé na již zabudovaných materiálech a provedených pracích, jakož i za škody způsobené v důsledku svého zavinění třetím osobám, popř. objednateli.
- 14.2. V případě, že zhotovitel neodstraní objednatelem oprávněně uplatněné škody v průběhu provádění díla v dohodnutém termínu, je objednatel oprávněn zajistit odstranění škod sám nebo třetí osobou na účet zhotovitele.
- 14.3. Zhotovitel odpovídá za škody způsobené při provádění díla na zařízeních a objektech umístěných (uložených) pod povrchem staveniště. Zhotovitel je povinen před započatím prací vytyčit veškeré podzemní sítě (vytyčení podzemních sítí je součástí ceny díla).
- 14.4. Zhotovitel zodpovídá za veškeré škody vzniklé na stavebních materiálech, stavebních hmotách, popř. na celém díle nebo na jeho částech, až do dne předání a převzetí díla objednatelem.
- 14.5. Škody způsobené vadou dokončeného předmětu díla uhradí na svůj náklad zhotovitel objednateli do 21 pracovních dnů od doručení faktury.
- 14.6. Zhotovitel bere na vědomí, že objednatel usiluje o realizaci předmětu této smlouvy s využitím dotačních prostředků. V případě, že v důsledku nesplnění jakékoliv povinnosti zhotovitele v souvislosti s realizací díla bude objednateli vyměřena poskytovatelem dotace či orgánem kontrolujícím dodržení podmínek dotace či průběh realizace díla jakákoliv sankce (odvod, neposkytnutí nebo krácení dotace, pokuta atd.) či objednateli vzniknou jiné náklady či škoda, jde o škodu vzniklou objednateli, kterou je zhotovitel povinen v plné výši nahradit objednateli.

#### **15. POJIŠTĚNÍ DÍLA**

- 15.1. Zhotovitel prohlašuje, že nejpozději ke dni podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami uzavřel pojistnou smlouvu na pojištění odpovědnosti za škodu (újmu) způsobenou zhotovitelem třetí osobě jeho podnikatelskou činností s pojistnou částkou min. ve výši 10 000 000,- Kč.  
Zhotovitel je povinen na základě písemné výzvy objednatele předložit objednateli kdykoli v průběhu provádění díla pojistnou smlouvu dle tohoto článku.
- 15.2. Zhotovitel dále prohlašuje, že nejpozději do 5 dnů od předání staveniště uzavře pojistnou smlouvu na pojištění stavebně montážních rizik, která mohou vzniknout v průběhu provádění stavebních nebo montážních prací dle této smlouvy, s pojistnou částkou min. ve výši celkové ceny díla bez DPH dle článku 5. odst. 5.1. této smlouvy a se spoluúčastí max. 10%. Být pojištěn podle předchozí věty je zhotovitel povinen být po celou dobu provádění díla až do termínu předání a převzetí díla podle této smlouvy.  
Zhotovitel je povinen na základě písemné výzvy objednatele předložit objednateli kdykoli v průběhu provádění díla pojistnou smlouvu o sjednaném pojištění stavebně montážních rizik dle tohoto článku.
- 15.3. Zhotovitel je povinen na své náklady zajistit pojištění svých zaměstnanců pro případ úrazu a pojištění jejich odpovědnosti za způsobení škody objednateli nebo třetí osobě při provádění díla dle této smlouvy.
- 15.4. Náklady na pojištění nese zhotovitel a tyto náklady jsou zahrnuty ve sjednané ceně díla.
- 15.5. Při vzniku pojistné události zabezpečuje veškeré úkony vůči pojistiteli zhotovitel.

#### **16. SANKCE (SMLUVNÍ POKUTY A ÚROK Z PRODLENÍ)**

- 16.1. Pokud bude zhotovitel v prodlení s termínem dokončení a předání díla objednateli dle odst. 4.1. této smlouvy, je objednatel oprávněn požadovat a zhotovitel povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 10 000,- Kč (slovy: deset tisíc korun českých) za každý i započatý den prodlení, v souhrnu však maximálně však do 15% celkové ceny díla.
- 16.2. Bude-li objednatel v prodlení s úhradou faktur zhotovitele, je zhotovitel oprávněn požadovat a objednatel povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 0,015% (slovy: patnáct tisícín procenta) denně z dlužné částky, maximálně však do 15% celkové ceny díla.
- 16.3. V případě závažného, nebo opakovaného, porušení bezpečnostních, požárních nebo hygienických předpisů na staveništi je objednatel oprávněn požadovat a zhotovitel povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 10 000,- Kč (slovy: deset tisíc korun českých) za každé zjištěné porušení. Pokutu lze požadovat i za opakování již dříve pokutovaného porušení.

- 16.4. V případě prodlení zhotovitele s vyklizením staveniště je objednatel oprávněn požadovat a zhotovitel povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 5 000,- Kč (slovy: pět tisíc korun českých) za každý i započatý týden prodlení.
- 16.5. Při nedodržení termínu odstranění vad a nedodělků nebránících obvyklému užívání díla podle odst. 10.4. této smlouvy, zjištěných při převzetí díla a uvedených v zápise o předání a převzetí díla, je objednatel oprávněn požadovat a zhotovitel povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 1 000,- Kč (slovy: jedentisíc korun českých) za každou jednotlivou vadu nebo nedodělek a každý i započatý den prodlení.
- 16.6. Při nedodržení termínu nastoupení k odstranění vad v záruční lhůtě po jejich prokazatelném nahlášení podle odst. 11.7. této smlouvy vinou na straně zhotovitele je objednatel oprávněn požadovat a zhotovitel povinen zaplatit smluvní pokutu u:
- vad ohrožujících provoz (havarijní vady) ve výši 1 000,- Kč (slovy: jedentisíc korun českých),
  - vad nebránících užívání díla ve výši 500,- Kč (slovy: pětset korun českých),
- v obou případech za každou jednotlivou vadu a každý i započatý den prodlení.
- 16.7. Při nedodržení dohodnutého termínu odstranění vad v záruční lhůtě po jejich prokazatelném nahlášení podle odst. 11.8. této smlouvy vinou na straně zhotovitele je objednatel oprávněn požadovat a zhotovitel povinen zaplatit smluvní pokutu u:
- vad ohrožujících provoz (havarijní vady) ve výši 5 000,- Kč (slovy: pět tisíc korun českých), a
  - vad nebránících užívání díla ve výši 1 000,- Kč (slovy: jedentisíc korun českých),
- v obou případech za každou jednotlivou vadu a každý i započatý den prodlení.
- 16.8. Pro určení výše smluvní pokuty je rozhodná cena v Kč bez DPH.
- 16.9. Smluvní pokuty a úrok z prodlení jsou splatné do 20ti dnů od data, kdy byla povinné smluvní straně doručena písemná výzva k zaplacení ze strany oprávněné smluvní strany, a to bezhotovostně na účet oprávněné smluvní strany.
- 16.10. Nároky smluvních stran vyplývající z odpovědnosti za škodu nejsou smluvními pokutami dotčeny. Pohledávka objednatele na zaplacení smluvní pokuty, náhrady nákladů vzniklých objednateli v důsledku neplnění povinnosti zhotovitele či škody, může být započítána na pohledávku zhotovitele na zaplacení ceny díla.

## **17. ZMĚNA DÍLA**

- 17.1. Změna rozsahu díla musí být upravena písemným dodatkem k této smlouvě.
- 17.2. Pokud dojde ke změně díla podle odst. 5.5., podle odst. 5.6. nebo odst. 5.7. této smlouvy, je objednatel povinen zaplatit cenu díla dohodnutou v dodatku k této smlouvě.
- 17.3. Dojde-li ke změně díla podle předchozího odstavce, je zhotovitel povinen zpracovat nový - upravený rozpočet stavby, který bude odpovídat rozsahu díla po jeho změně a který bude tvořit nedílnou součást dodatku této smlouvy.
- 17.4. Ke změně díla podle předchozích odstavců může dojít jen a pouze tehdy, pokud změna díla bude respektovat pravidla pro změnu závazku ze smlouvy na veřejnou zakázku stanovená v ust. § 222 ZZZV.

## **18. ODSTOUPENÍ OD SMLOUVY**

- 18.1. Objednatel může tuto smlouvu vypovědět nebo ní odstoupit v případě, že v jejím plnění nelze pokračovat, aniž by byla porušena pravidla uvedená v § 222 ZZZV.
- 18.2. Objednatel může tuto smlouvu vypovědět nebo ní odstoupit v případě, a to bez zbytečného odkladu poté, co zjistí, že smlouva neměla být uzavřena, neboť
- (a) vybraný dodavatel (zhotovitel) měl být vyloučen z účasti v zadávacím řízení,
  - (b) vybraný dodavatel (zhotovitel) před zadáním veřejné zakázky předložil údaje, dokumenty, vzorky nebo modely, které neodpovídaly skutečnosti a měly nebo mohly mít vliv na výběr dodavatele, nebo
  - (c) výběr dodavatele souvisí se závažným porušením povinnosti členského státu ve smyslu čl. 258 Smlouvy o fungování Evropské unie, o kterém rozhodl Soudní dvůr Evropské unie.
- 18.3. Objednatel je oprávněn odstoupit od smlouvy v případě, že mu nebudou poskytnuty finanční prostředky z prostředků EU, státních fondů ČR či veřejných rozpočtů v rozsahu, o který objednatel žádal, na spolufinancování předmětu této smlouvy, nebo v případě, že mu nebudou poskytnuty prostředky z cizích (bankovních) zdrojů na dofinancování předmětu této smlouvy. Touto skutečností se plnění ze smlouvy považuje za nemožné a na objednatele se nevztahuje ust. § 2913 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, což obě smluvní strany berou na vědomí.

- 18.4. Objednatel je oprávněn odstoupit od smlouvy, pokud zhotovitel ani do 15 dnů po předání staveniště nepředloží doklad o sjednaném pojištění stavebně montážních rizik dle odst. 15.2. této smlouvy.
- 18.5. Objednatel je oprávněn odstoupit od smlouvy, pokud zhotovitel vstoupí do likvidace, nebo pokud vůči majetku zhotovitele bylo zahájeno insolvenční řízení, v němž bylo vydáno rozhodnutí o úpadku nebo insolvenční návrh byl zamítnut proto, že majetek nepostačuje k úhradě nákladů insolvenčního řízení, nebo byl konkurs zrušen proto, že majetek byl zcela nepostačující nebo byla zavedena nucená správa podle zvláštních právních předpisů, anebo se prokazatelně stal neschopným plnit své závazky vyplývající ze smlouvy a vůči třetím osobám, které jsou prokazatelnými zhotoviteli části díla.
- 18.6. Objednatel je oprávněn odstoupit od smlouvy, pokud zhotovitel uzavřel smlouvu o prodeji či nájmu podniku či jeho části, na základě které zhotovitel převedl, resp. pronajal, svůj podnik či tu jeho část, jejíž součástí jsou i práva a závazky z právního vztahu dle této smlouvy, na třetí osobu.
- 18.7. Objednatel je oprávněn odstoupit od smlouvy, pokud bude zhotovitel v prodlení se zhotovením díla nebo jeho dílčích částí dle harmonogramu postupu prací z důvodů na straně zhotovitele převyšujícím dobu 60 kalendářních dnů.
- 18.8. Zhotovitel je oprávněn od smlouvy odstoupit, pokud je objednatel opakovaně přes písemné upozornění v prodlení s úhradou faktur za provedené práce delším než 60 kalendářních dnů, přestože zhotovitel dílo provádí v souladu s touto smlouvou.
- 18.9. Odstoupením od smlouvy se smlouva od počátku ruší. Postup smluvních stran bude v takovém případě následující:
- (a) zhotovitel provede nezbytné zakonzervování k ochraně díla v rozsahu požadovaném objednatelem;
  - (b) odstoupil-li od smlouvy objednatel z důvodu na straně zhotovitele, zhotovitel odstraní v objednatelém požadovaném rozsahu dosavadní výsledky jeho činnosti, které lze z díla oddělit, smluvní strany pak provedou přejímku provedených prací včetně jejich rozlišení pro účely vypořádání dle odst. 18.10. této smlouvy;
  - (c) zhotovitel vyklidí staveniště nejpozději do 14 dnů od odstoupení od smlouvy;
  - (d) smluvní strany provedenou vzájemné vypořádání dle pravidel uvedených v odst. 18.10. tohoto článku smlouvy.
- 18.10. V případě odstoupení od smlouvy některou smluvní stranou, s výjimkou odstoupení zhotovitelem dle odst. 19.8. tohoto článku smlouvy, se smluvní strany vypořádají, takto:
- (a) odstoupil-li od smlouvy zhotovitel z důvodu, za který odpovídá objednatel, či odstoupí-li od smlouvy některá ze smluvních stran z důvodu vyšší moci, má zhotovitel právo na cenu již provedených prací a zabudovaných dodávek stanovenou podle této smlouvy. Zhotovitel nejpozději do 14 dnů od odstoupení od smlouvy provede soupis provedených a dosud nevyúčtovaných prací a předloží jej objednateli k odsouhlasení. Objednatel se vyjádří k soupisu prací nejpozději do 7 dnů. Zhotovitel provede finanční vyčíslení všech provedených prací, včetně všech dosud vyúčtovaných prací, a zpracuje konečnou fakturu. Objednatel uhradí konečnou fakturu v termínu splatnosti stanoveném v souladu s čl. 6. této smlouvy.
  - (b) odstoupil-li od smlouvy objednatel z důvodu, za který odpovídá zhotovitel:
    - i. ohledně již zcela dokončených stavebních objektů či majících pouze drobné vady a nedodělky nebránící řádnému užívání, zůstávají odstoupením od smlouvy nedotčena ujednání o vlastnictví díla, odpovědnosti zhotovitele za vady a záruce za jakost, ujednání o smluvních pokutách vztahujících se k prodlení zhotovitele s odstraňováním vad díla a cenová ujednání dle této smlouvy;
    - ii. u ostatních prací má zhotovitel právo na zaplacení toho, oč se objednatel jejich provedením obohatil, maximálně však ve výši ceny, jež by dle této smlouvy připadala na dosud realizované práce. Smluvní strany provedou do 30 dnů od odstoupení od smlouvy objednatelém vzájemné finanční vyrovnání, tj. že zhotovitel vrátí objednateli již objednatelém zaplacenou cenu připadající na tyto práce a objednatel uhradí zhotoviteli částku odpovídající hodnotě obohacení objednatele.
- 18.11. Odstoupením od smlouvy není dotčeno právo na náhradu škody a vzniklé nároky na smluvní pokuty a úrok z prodlení dle této smlouvy, řešení sporů mezi smluvními stranami ani jiné nároky, které podle této smlouvy nebo vzhledem ke své povaze mají trvat i po ukončení smlouvy.
- 18.12. V případě, že k ukončení této smlouvy dojde před řádným a úplným splněním díla, je zhotovitel povinen bezodkladně (nejpozději do 5 pracovních dnů) předat protokolárně objednateli nedokončené dílo, včetně věcí a podkladů, které opatřil, vyhotovil nebo obdržel a které jsou součástí díla nebo jsou k jeho splnění nezbytné, a uhradit objednateli případnou škodu, která mu vznikne nesplněním díla dle této smlouvy. Objednatel se stává vlastníkem nedokončeného díla (jeho části) a je oprávněn je využít a použít k řádnému dokončení díla jinou osobou.

## 19. ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ

- 19.1. V záležitostech, které nejsou touto smlouvou upraveny, se obě strany řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem.
- 19.2. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení této smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují dohodou nahradit ustanovení neplatné/neúčinné novým ustanovením platným/účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému ekonomickému účelu ustanovení neplatného/neúčinného. Do té doby platí odpovídající úprava obecně závazných právních předpisů České republiky.
- 19.3. Smluvní strany sjednávají, že měnit nebo doplňovat text smlouvy je možné pouze formou písemných vzestupně číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami. Možnost měnit smlouvu jinou formou smluvní strany vylučují.
- 19.4. Práva vzniklá z této smlouvy nesmí být postoupena bez předchozího písemného souhlasu druhé smluvní strany.
- 19.5. Smluvní strany prohlašují, že na tuto smlouvu se mj. vztahuje zákon č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), a objednatel je dle § 2 cit. zákona subjektem, jehož smlouvy se povinně uveřejňují prostřednictvím registru smluv.
- 19.6. Dle § 5 odst. 5 zákona č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, je k řádnému uveřejnění smlouvy třeba, aby byla uveřejněna způsobem tam stanoveným, a to včetně vyplnění metadat. Smluvní strany se dohodly, že uveřejní metadata v níže uvedeném rozsahu a prohlašují, že uvedený rozsah metadat:
- Objednatel: Oblastní charita Hradec Králové, sídlem Komenského 266, 500 03 Hradec Králové, IČ: 45979855, ID datové schránky: j2p7cpc,
  - Zhotovitel: REVIST s.r.o., sídlem Kurzova 2022/Praha 5 Stodůlky, IČ: 24815756, IDDS: 5qiyyqc,
  - vymezení předmětu smlouvy: Smlouva o dílo na realizaci stavby „Stavební úpravy a změna užívání zázemí pro terénní pečovatelskou službu Velká č.p. 442 - Hradec Králové – Pouchov“,
  - cena: 11.850.050,75 Kč bez DPH,
  - datum uzavření smlouvy: datum podpisu smlouvy poslední smluvní stranou,
- považují za správný, úplný a v tomto znění plně odpovídající a vyhovující požadavkům zákona o registru smluv.
- 19.7. Smlouva vstupuje v platnost dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti nabývá dnem uveřejnění v registru smluv.
- 19.8. Zhotovitel prohlašuje za své obchodní tajemství cenové údaje obsažené v oceněných soupisech prací – rozpočtech, které jsou přílohou této smlouvy, v nichž jsou uváděny jednotkové ceny jednotlivých položek soupisu prací; to se netýká celkových cenových údajů obsažených v rekapitulacích rozpočtů. Zhotovitel souhlasí s uveřejněním smlouvy (vč. metadat) vyjma shora uvedených částí příloh smlouvy, které označil za své obchodní tajemství.
- 19.9. Každá ze smluvních stran, jako správce osobních údajů, informuje druhou smluvní stranu, že osobní údaje uvedené v této smlouvě (včetně jejích případných dodatků) a poskytnuté v souvislosti s uzavřením této smlouvy a s jejím plněním zpracovává za podmínek platných právních předpisů výhradně k realizaci smluvního vztahu vyplývajícího z této smlouvy a pro účely naplnění práv a povinností z této smlouvy, a to po dobu platnosti a účinnosti této smlouvy, po dobu nutnou k zajištění práv a povinností z ní vyplývajících a po dobu nutnou k plnění zákonné povinnosti plynoucí zejména z právních předpisů na úseku spisové služby a archivnictví. Každá ze smluvních stran zajistí, aby byl subjekt údajů, jehož osobní údaje pro účely této smlouvy a jejího plnění poskytl, o takovém poskytnutí řádně a včas informován v souladu s platnými právními předpisy.
- 19.10. Spory vyplývající z této smlouvy budou řešeny dohodou smluvních stran, nedojde-li k dohodě, pak místně příslušným soudem objednatele.
- 19.11. Přílohou této smlouvy jsou:
- příloha č. 1: rozpočet díla – oceněný soupis prací s výkazem výměr
  - příloha č. 2: harmonogram postupu prací<sup>3</sup>
  - příloha č. 3: platební kalendář<sup>4</sup>
- 19.12. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena na základě vážné a svobodné vůle obou smluvních stran, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek, že smlouvě porozuměly a chápou její význam, což stvrzují svými podpisy.

<sup>3</sup> bude přiložen až po předání staveniště

<sup>4</sup> bude přiložen až po předání staveniště

19.13. Tato smlouva je uzavírána elektronicky připojením uznávaných elektronických podpisů obou smluvních stran, ve smyslu § 6 odst. 2 zákona č. 297/2016 Sb., ve znění pozdějších předpisů, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

V Hradci Králové, dne - viz otisk el. podpisu

objednatel  
Oblastní charita Hradec Králové  
Mgr. Vojtěch Šustek, ředitel

V Opatovicích nad Labem , dne - viz otisk el. podpisu

zhotovitel  
REVIST s.r.o.  
Ing. Martin Choutka, jednatel společnosti