

SMLOUVA O DÍLO

uzavřená podle § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
v platném znění (dále „Občanský zákoník“)

Číslo smlouvy objednatele:

Číslo smlouvy zhotovitele: **2025/5010/0167**

I.

Smluvní strany

Objednatel:	Stavební bytové družstvo Náchod
Se sídlem:	Parkány 311, 547 01 Náchod
Zastoupený:	Ing. Janem Mojžíšem – místopředsedou představenstva Reginou Geisslerovou – členkou představenstva
Telefon:	+420 730 517 357
IČO:	0004 4865
Bankovní spojení:	ČSOB a.s., pobočka Náchod
Číslo účtu:	758612/0300

Zapsán ve veřejném rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové oddíl Dr XXVI, vložka 12.

dále jen „objednatel“

Zhotovitel:	MARHOLD a.s.
Se sídlem:	Motoristů 24, 530 06 Pardubice
Zastoupený:	Ing. Lukáš Skokan, předseda představenstva Vít Hruška, člen představenstva Jakub Kousal, DiS., člen představenstva
Telefon:	+420 466 009 911
IČO:	1505 0050
DIČ:	CZ15050050
Bankovní spojení:	ČSOB a.s. KB a.s. UniCredit Bank a.s.
Číslo účtu	209 619 322 / 0300 43-3933720257/0100 2106479127/2700

K technickému jednání je oprávněn: Vít Hruška, člen představenstva

Společnost je zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Hradci Králové oddíl B, vložka 2583.

dále jen „zhotovitel“

Zhotovitel prohlašuje, že je oprávněn ke všem činnostem, které jsou předmětem plnění dle této smlouvy.

II.

Předmět a účel smlouvy

- 2.1 Předmětem této smlouvy jsou stavební úpravy bytového domu spočívající v zateplení fasády z nehořlavé tepelné izolace v tloušťce 180 mm, odstranění stávající tepelné izolace na lodžích, zateplení střechy, zateplení stropu mezi 1. NP a 2. NP podlaží (strop sklepů), zateplení konstrukce balkonů včetně nové pochozí vrstvy, výměně 3 oken v suterénu, rekonstrukci strojovny a stříšky nad vstupem do objektu a instalaci 17 FVE panelů o celkovém instalovaném výkonu 7,48 kWp s napojením na 4 vysokonapěťové baterie o celkovém instalovaném výkonu baterií 14,2 kWh. Tato smlouva je uzavírána se zhotovitelem jakožto s vítězem zadávacího řízení na zakázku nazvanou „Stavební úpravy bytového domu Kostelecká 1830, Náchod“ (dále jen „**zadávací řízení**“).
- 2.2 Zhotovitel se zavazuje provést pro objednatele dílo „Stavební úpravy bytového domu Kostelecká 1830, Náchod“, včetně všech souvisejících dodávek, plnění a prací (dále souhrnně jen „**dílo**“) na vlastní náklady a nebezpečí v rozsahu a za podmínek dohodnutých v této smlouvě. Podkladem pro provedení díla dle této smlouvy je projektová dokumentace včetně výkazu výměr, vše v elektronické podobě, zpracovaná v říjnu 2023 společností DEKPROJEKT s.r.o., Tiskařská 257/10, 108 00 Praha 10 – Malešice, IČ 2764 2411, zodpovědný projektant Ing. Ctibor Hůlka (ČKAIT 0602954), pod číslem zakázky 2023-007818-TaM (dále jen „**Projektová dokumentace**“), kterou objednatel předá zhotoviteli po podpisu této smlouvy dle bodu 6.2 této smlouvy. Zhotovitel se dále zavazuje provést dílo v souladu s podmínkami příslušného projektu tak, aby byly naplněny veškeré požadavky a podmínky pro úspěšné čerpání poskytnuté finanční podpory ve formě účelové dotace v rámci Housenerg 6/2023. Dodavatel je povinen řídit se všemi předpisy, které stanoví podmínky pro poskytnutí a čerpání dotace. V případě porušení výše uvedených povinností nese zhotovitel odpovědnost za vzniklou škodu. Škodou se rozumí zejména případný rozdíl mezi přislíbenou a skutečně vyplacenou účelovou dotací.
- 2.3 Popis díla (technické podmínky analogicky k § 89 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v platném znění – dále jen „ZZVZ“) je uveden v textové a výkresové části Projektové dokumentace.

Zhotovitel prohlašuje, že si před uzavřením této smlouvy prověřil Projektovou dokumentaci vč. výkazu výměr, a že tyto odpovídají skutečnosti, že se v plném rozsahu seznámil s povahou díla a podmínkami v místě plnění, že je dílo za podmínek sjednaných v této smlouvě proveditelné, že

jsou mu známy veškeré technické, kvalitativní a jiné podmínky nezbytné k realizaci díla a že disponuje takovými kapacitami a odbornými znalostmi, které jsou k provedení díla nezbytné.

- 2.4 Zhotovitel se zavazuje předat objednateli nejpozději 5 dnů před zahájením prací dle bodu 3.1 této smlouvy aktualizovaný harmonogram výstavby a financování (bude přílohou č. 2 této smlouvy) s ohledem na skutečný termín zahájení provádění díla.
- 2.5 Zhotovitel se zavazuje dílo provést řádně, a to zejména v souladu s:
- Projektovou dokumentací uvedenou v bodě 2.2 této smlouvy, příslušnými vyjádřeními dotčených orgánů, pokud budou vydána, stavebním povolením k provedení stavby včetně jeho přílohy, když zhotovitel je povinen provést dílo tak, aby bylo vyhověno všem požadavkům v těchto dokumentech uvedených;
 - požadavky objednatele; zhotovitel je však povinen objednatele upozornit na nevhodnost jeho požadavků a pokynů, jinak odpovídá za škodu tím způsobenou;
 - veškerými požadavky uvedenými v normách vztahujících se k plnění, zejména pak v ČSN, ČSN EN; zhotovitel je povinen dodržet při provádění díla veškeré platné právní předpisy, jakož i všechny podmínky určené smlouvou; dílo bude provedeno v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb. (Stavební zákon) a v souladu s předpisy souvisejícími (jedná se zejména o prováděcí vyhlášky k tomuto zákonu a zákony související); zákonem č. 169/2024 Sb., o státní památkové péči, v platném znění; zhotovitel je povinen zajistit, že na výrobky, na které se vztahuje ustanovení § 13 zákona č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů, bude objednateli, nebo jím určené osobě, nebo k tomu příslušnému orgánu, předloženo zhotovitelem prohlášení o shodě; práce a dodávky budou dále provedeny v souladu s českými hygienickými, protipožárními, bezpečnostními předpisy a dalšími souvisejícími předpisy.
- 2.6 V případě nesrovnalostí mezi dokumenty vymezujícími dílo je zhotovitel povinen na tuto nesrovnalost objednatele písemně upozornit. Nesrovnalostí přitom není skutečnost, že požadavek je uveden pouze v některém z dokumentů, pokud tento požadavek není v rozporu s požadavky jiných dokumentů. V případě nesrovnalostí je objednatel oprávněn určit, který z dokumentů má přednost. Z titulu případného nesouladu mezi dokumenty zhotoviteli nevzniká nárok na změnu ceny díla.
- 2.7 Zhotovitel se zavazuje provést dílo včetně všech souvisejících plnění a prací na vlastní náklady a nebezpečí v rozsahu a za podmínek dohodnutých v této smlouvě a řádně dokončené dílo bez vad a nedodělků předat objednateli v termínu uvedeném v čl. III. této smlouvy.

Zhotovitel se zavazuje, že provedení díla zabezpečí kvalifikovanými odbornými pracovníky.

Zhotovitel se dále zavazuje zabezpečit na svůj náklad a své nebezpečí i všechna související plnění a práce, a to zejména:

- veškeré související režie, nehmotné dodávky jako jsou např. vedlejší náklady zhotovitele související s provedením díla nebo jeho části, doprava, energie, vodné a stočné, mzdové příplatky za práce o svátcích, za práce přesčas, nepřetržitý provoz a podobně, které vzniknou při provádění prací zhotovitelem atd.
- veškerá povolení a jiné náležitosti potřebné k užívání veřejných ploch dotčených prováděním díla
- potřebná povolení při případném omezení provozu, včetně dopravního značení, včetně projednání uzavírky, stanovení dopravního značení a projednání s příslušnými orgány
- bezpečnostní opatření (ve vztahu k pracovníkům, chodcům, vozidlům apod.)

- odstranění odpadů v souladu s platnými právními předpisy, včetně zaplacení poplatků za uložení odpadu, atd.
 - uvedení místa plnění a jeho okolí dotčeného prováděním díla do původního stavu
 - zajištění a provedení veškerých prací dle platných zákonů, norem a předpisů, dále atestů, certifikátů, záručních listů, prohlášení o shodě atd.
 - zajištění vytyčení prostorové polohy stávajících inženýrských sítí včetně případných kopaných sond, výškové a prostorové vytyčení stavby, geodetickou činností související se zaměřením skutečného provedení stavby, chrániček, případného zaměření nových i přeložených inženýrských sítí, dočasného dopravního značení, dokumentace skutečného provedení díla
 - součinnost zhotovitele při kolaudaci díla, tj. zejména osobní účast zástupce zhotovitele v místě provádění díla při kolaudaci.
- 2.8 Zhotovitel se zavazuje, že bez písemného souhlasu objednatele neprovede dílo či jeho jakoukoli část odchýlně od Projektové dokumentace dle bodu 2.2, této smlouvy a právních předpisů. V opačném případě zhotovitel odpovídá za vzniklou škodu.
- 2.9 Objednatel se zavazuje řádně provedené dílo bez vad a nedodělků převzít a zaplatit za něj zhotoviteli cenu podle této smlouvy, a to za podmínek dohodnutých ve smlouvě.

III.

Doba a místo plnění

- 3.1 **Zahájení plnění:** Předpokládaný termín zahájení díla je květen 2025.
- 3.2 **Ukončení plnění:** Závazný termín ukončení díla je 15. 12. 2025.
- 3.3 Zhotovitel se zavazuje předat objednateli celé řádně dokončené dílo, včetně všech souvisejících dodávek, bez vad a nedodělků v termínech dle bodu 3.2 této smlouvy v místě plnění na základě protokolu o předání a převzetí díla. Časový harmonogram jednotlivých prací, kterým je zhotovitel také vázán, je nedílnou součástí a přílohou č. 2 této smlouvy. Zhotovitel je povinen písemně oznámit objednateli nejpozději 5 dnů předem, kdy bude dílo připraveno k předání a převzetí.
- 3.4 Zhotovitel se zavazuje postupovat dle časového harmonogramu, který je přílohou č. 2 této smlouvy.
- 3.5 Místem provádění díla dle této smlouvy je pozemek p.p.č. st. 3047 v k. ú. Náchod [701262] (dále jen „**místo plnění**“). Přesné vymezení je součástí Projektové dokumentace uvedené v bodě 2.2.
- 3.6 Termín dokončení a předání díla dle odst. 3.2 této smlouvy lze prodloužit o dobu prodloužení objednatel s předáním jakékoliv části staveniště zhotoviteli, nebylo-li toto prodloužení způsobeno zhotovitelem nebo nastane-li nějaká z okolností, uvedených v bodu 4.4., a to o dobu potřebnou pro provedení dodatečných prací či jiných opatření touto okolností vyvolaných.

IV.

Cena díla

- 4.1 Smluvní strany si za řádné provedení díla bez vad a nedodělků v rozsahu, způsobem a za podmínek dle této smlouvy sjednávají cenu ve výši

Celková cena za provedení díla dle této smlouvy

Cena bez DPH: 17 770 768,02,- Kč

DPH: 2 132 492,16,- Kč

Cena celkem včetně DPH: 19 903 260,18,- Kč

- 4.2 Uvedená cena díla je cenou pevnou po celou dobu provádění díla a nejvyšší možnou a její změna je možná pouze za podmínek uvedených v této smlouvě. Úplnost rozpočtu je zaručena a pevná cena díla zahrnuje veškeré náklady na řádné provedení zcela funkčního díla v souladu s touto smlouvou.
- 4.3 V ceně díla jsou zahrnuty veškeré náklady zhotovitele související s řádným provedením díla, včetně veškerých režii, zejména materiálů, stavebních hmot, dopravy a nákladů, které nejsou sice v projektové dokumentaci, rozpočtu či harmonogramu prací výslovně uvedeny, které však pro úplné věcné a odborné provedení smluvních prací a výkonů, resp. jejich funkčnost, jsou nezbytné. Změna nákladů v důsledku inflace, zvýšení cen výrobců apod. nezakládá žádné ze stran právo požadovat změnu ceny díla.
- 4.4 V případě dodatečných změn či požadavků ve věci druhu materiálu, či množství prací nad rozsah díla bude cena změněna pouze podle skutečně provedeného a písemně odsouhlaseného rozsahu prací a dodávek objednatelem a v případě předem písemně odsouhlasené ceny objednatelem za takové práce a dodávky. V opačném případě se tyto uskutečněné práce a dodávky stávají bez dalšího součástí díla. Při výpočtu změněné ceny díla se bude vycházet z cen položek cenové nabídky díla či položkového rozpočtu díla zpracovaných zhotovitelem k uzavření této smlouvy.
- 4.4 V případě, že smluvní rozpočet zhotovitele neobsahuje položky realizovaných víceprací, budou tyto stavební práce a dodávky účtovány nejvýše v cenách dle ceníků ÚRS platných pro dané období, snížených o slevu ve výši 10 %. V případě prací a dodávek neuvedených ani ve smluvním položkovém rozpočtu zhotovitele ani v cenících cen stavebních prací ÚRS, bude rozpis ceny vycházet z cen obvyklých v čase a místě plnění pro dané práce a dodávky.
- 4.5 Vyskytne-li se některá z okolností, uvedených v bodu 4.4.2, je zhotovitel povinen provést soupis potřebných změn díla, ocenit je dle bodu 4.5 a předložit tento soupis k odsouhlasení objednateli formou změnového listu; teprve po odsouhlasení změnového listu zástupcem objednatele ve věcech technických a technickým dozorem investora zhotovitel tyto změny provede a bude mít právo na jejich úhradu; bez dodržení výše sjednaného postupu nevznikne zhotoviteli nárok na jakoukoliv úhradu za práce a dodávky nesjednané v této smlouvě.
- 4.6 Je-li třeba změny díla dle předchozího bodu sjednat bezodkladně v zájmu plynulého pokračování v provádění díla tak, aby nebyl negativně ovlivněn postup navazujících prací nebo termín dokončení a předání díla, je zhotovitel povinen tyto změny po jejich písemném odsouhlasení objednatelem provést a následně bez zbytečného odkladu zpracovat změnový list dle předchozího bodu, v němž si smluvní strany sjednané změny díla potvrdí.

- 4.7 Ke změnovým listům dle předchozích bodů se objednatel zavazuje vyjádřit nejpozději do 7 dnů od jejich předložení, k návrhu změn dle bodu 4.7 vznesenému zhotovitelem se objednatel zavazuje vyjádřit bez zbytečného odkladu.
- 4.8 Zhotovitel se zavazuje na změny díla za podmínek sjednaných v tomto článku přistoupit, pokud mu v tom nebudou bránit vážné důvody, a v případě žádosti objednatele o jiné změny díla předložit objednateli nabídku oceněnou dle bodu 4.5.
- 4.9 K výzvě kteréhokoliv ze smluvních stran si smluvní strany bez zbytečného odkladu potvrdí změny díla sjednané dle bodu 4.6. a 4.7. písemným dodatkem ke smlouvě v obvyklé podobě.
- 4.10 Příslušná sazba daně z přidané hodnoty (DPH) bude účtována dle platných předpisů v době zdanitelného plnění.
- 4.11 Objednatel je oprávněn zhotoviteli udělit písemný pokyn, aby některou část díla neprováděl, a zhotovitel se v takovém případě zavazuje takovou část díla neprovést. Pokud by jakákoli část díla nebyla, resp. nemusela být provedena, sníží se celková cena automaticky o cenu této dílčí části plynoucí z označeného nabídkového položkového rozpočtu.

V.

Platební podmínky

- 5.1 Objednatel neposkytuje zálohy. Cena za dílo bude zhotoviteli hrazena na základě měsíčních dílčích daňových dokladů (dále jen „dílčí faktury“) do výše 90 % celkové ceny zakázky. Poslední faktura na zbývajících 10 % ceny bude vystavena po odstranění všech vad a nedodělků. Dílčí faktury je zhotovitel oprávněn vystavit vždy po skončení každého kalendářního měsíce na základě vzájemně odsouhlaseného soupisu v příslušném měsíci provedených prací, zabudovaných dodávek a poskytnutých služeb. Fakturovaná částka bude určena ve výši ceny odsouhlasených prací, dodávek a služeb určené dle nabídkového položkového rozpočtu, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy. Konečná faktura bude zhotovitelem vystavena po předání a převzetí kompletního díla bez vad a nedodělků a bude zaslána objednateli nejpozději do 15 dnů od tohoto předání a převzetí díla.
- 5.2 Zhotovitel předloží zástupci objednatele ve věcech technických a technickým dozorem investora (dále jen „TDI“) nejpozději ke konci kalendářního měsíce soupis v tomto kalendářním měsíci skutečně provedených prací, zabudovaných i nezabudovaných dodávek a poskytnutých služeb (dále jen „soupis prací“), a to ve třech vyhotoveních. Zástupci objednatele jsou povinni soupis prací nejpozději do 10 dnů ode dne jeho obdržení podpisem na dvou vyhotoveních schválit nebo písemnou formou vrátit zhotoviteli se zdůvodněním vrácení. Objednatelem odsouhlasené soupisy prací jsou podkladem pro vystavování dílčích faktur.
- 5.3 Doba splatnosti daňového dokladu (faktury) se sjednává na 30 dnů ode dne doručení daňového dokladu (faktury) objednateli.
- 5.4 Daňový doklad (faktura) musí obsahovat veškeré náležitosti předepsané dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Faktura bude obsahovat zejména tyto údaje:
 - obchodní jméno, DIČ, IČ zhotovitele,
 - název, DIČ, IČ, objednatele,
 - označení a číslo faktury,
 - číslo smlouvy,

- den vystavení faktury, den zdanitelného plnění a den splatnosti,
 - označení peněžního ústavu a číslo účtu, na který se má platit,
 - cenu díla (fakturovanou částku) bez DPH, sazbu DPH a vyčíslení DPH, cenu díla s DPH
 - razítko a podpis oprávněné osoby,
 - soupis provedených prací a dodávek potvrzený zástupcem objednatele ve věcech technických a TDI,
 - název akce: „Stavební úpravy bytového domu Kostelecká 1830, Náchod“
 - registrační číslo projektu: 7736002752
- 5.5 Platby budou probíhat výhradně v Kč a rovněž veškeré cenové údaje budou v této měně.
- 5.6 Jestliže faktura nebude obsahovat dohodnuté náležitosti (případně bude obsahovat chybné údaje), je objednatel oprávněn takovou fakturu vrátit zhotoviteli. Faktura musí být vrácena do data její splatnosti. Po tomto vrácení je zhotovitel povinen vystavit novou fakturu se správnými náležitostmi. Do doby, než je vystavena nová faktura s novou lhůtou splatnosti dle bodu 5.3 této smlouvy, není objednatel v prodlení s placením příslušné faktury. Nová lhůta splatnosti začne plynout dnem doručení opravené faktury.
- 5.7 Cena za dílo nebo jeho část je uhrazena dnem připsání částky na účet zhotovitele. Úhradu vyfakturované částky se zavazuje objednatel provést na účet zhotovitele, a to pod variabilním symbolem uvedenými na faktuře.
- 5.8 V případě, že objednateli vznikne z ujednání této smlouvy nárok na smluvní pokutu či náhradu újmy, je objednatel oprávněn započíst tuto částku na jakoukoli pohledávku zhotovitele, a to i doposud nesplatnou, vyplývající z kterékoliv faktury zhotovitele vystavené dle této smlouvy.
- 5.9 Smluvní strany berou na vědomí, že pokud se uplatní režim přenesení daňové povinnosti dle § 92a ve spojení s § 92e ZDPH, je povinen přiznat daň z přidané hodnoty ke dni uskutečnění zdanitelného plnění. Objednatel a Objednatel je v takovém případě povinen doplnit výši daně v evidenci pro účely daně z přidané hodnoty.
- 5.10 Pokud nebude postupováno dle bodu 5.9 je objednatel oprávněn provést úhradu DPH přímo na účet správce daně zhotovitele namísto zhotovitele, jestliže:
- a) zhotovitel bude ke dni uskutečnění zdanitelného plnění evidován jako nespolehlivý plátcе ve smyslu zákona 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, nebo
 - b) cena díla či její část bude hrazena bezhotovostním převodem na účet vedený poskytovatelem platebních služeb mimo tuzemsko, nebo
 - c) cena díla či její část bude hrazena bezhotovostním převodem, avšak na jiný účet zhotovitele, než který je správcem daně zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup, a pokud úplata za toto plnění překračuje dvojnásobek částky podle zákona upravujícího omezení plateb v hotovosti, při jejímž překročení je stanovena povinnost provést platbu bezhotovostně, s čímž zhotovitel souhlasí.

VI.

Práva a povinnosti smluvních stran při provádění díla

- 6.1 Objednatel předá zhotoviteli místo plnění na základě předávacího protokolu v den určený po dohodě obou smluvních stran, nejpozději však v poslední den termínu, sjednaného dle bodu 3.1. Podmínkou pro převzetí staveniště zhotovitelem je předání pravomocného stavebního povolení

nebo jiného relevantního dokladu opravňujícího zahájit stavbu objednatelem. Zhotovitel bude zajišťovat dodávku energií, vodného a stočného apod. na stavenišť při realizaci díla prostřednictvím objednatele, bod 2.7 této smlouvy tímto není dotčen. Zhotovitel je povinen si na svůj náklad zabezpečit odpočtové měření spotřebované elektrické energie. Náklady na spotřebovanou elektrickou energii budou hrazeny zhotovitelem odečtením jejich výše z ceny díla.

- 6.2 Objednatel před zahájením prací předá zhotoviteli jedno paré Projektové dokumentace, vymezené v bodě 2.2 této smlouvy v tištěné podobě.
- 6.3 Zhotovitel je povinen udržovat v místě plnění a na přilehlých pozemcích pořádek a čistotu a je povinen neprodleně odstraňovat odpady a nečistoty vzniklé při provádění díla v souladu s obecně platnými právními předpisy.
- 6.4 Pracovní doba zhotovitele bude max. od 7.00 hodin do 19.00 hodin, a to ve dnech pondělí až sobota, přičemž hlučné činnosti (vrtání a bourání) budou probíhat max. od 8.00 hodin do 17.00 hodin, a to ve dnech pondělí až pátek a v sobotu max. do 14.00 hodin.
- 6.5 Zhotovitel je povinen veškerý materiál na stavbu dopravovat vně budovy po lešení pomocí stavebního vrátku. Zhotovitel nesmí k dopravě využívat domovní výtah.
- 6.6 Před zahájením prací, v jejichž souvislosti by mohlo dojít k poškození nebo trvalému znečištění výplní otvorů (okna, dveře, schodišťové sestavy, sklepní okénka atd.), popř. jiných konstrukcí, je zhotovitel povinen tyto důkladně zakrýt.
- 6.7 Zhotovitel zodpovídá za bezpečnost a ochranu zdraví všech osob v místě plnění a zabezpečí jejich vybavení ochrannými pracovními pomůckami, požární bezpečnost, ochranu životního prostředí a dodržování hygienických předpisů.
- 6.8 Zhotovitel se zavazuje zajistit po celou dobu provádění díla ochranu místa plnění. V době provádění prací nesmí být do pracovního prostoru umožněn přístup osobám, které se bezprostředně nepodílejí na provádění díla a prostor musí být zřetelně vymezen.
- 6.9 Zhotovitel prohlašuje, že je k provádění díla vybaven potřebnou mechanizací, vozovým parkem a personálním obsazením.
- 6.10 Zhotovitel je povinen zabezpečit, aby vozidla a další mechanizace, které budou použity pro provádění díla, byly pro jeho provádění způsobilé, aby vyhovovaly platným obecně závazným právním a technickým předpisům.
- 6.11 Zhotovitel se zavazuje vyklidit a vyčistit místo plnění nejpozději v den předání a převzetí díla objednateli.
- 6.12 Objednatel je oprávněn kontrolovat dílo v každé fázi jeho provádění. Zhotovitel je povinen objednateli kontrolu díla umožnit a poskytnout objednateli při kontrole součinnost.
- 6.13 Zjistí-li objednatel, že zhotovitel porušuje svou povinnost, může požadovat, aby zhotovitel zajistil nápravu a prováděl dílo řádným způsobem. Neučiní-li tak zhotovitel ani v přiměřené době, nejpozději však do 5 dnů od upozornění objednatele, může objednatel odstoupit od smlouvy, vedl-li by postup zhotovitele k podstatnému porušení smlouvy.
- 6.14 Objednatel zajistí TDI, autorský dozor projektanta, a, bude-li ustanoven, výkon funkce koordinátora BOZP. Zhotovitel je povinen umožnit provádění technického dozoru investora, autorského dozoru projektanta a výkon funkce koordinátora BOZP v plném rozsahu. Technický dozor u této stavby (díla) nesmí provádět zhotovitel ani osoba s ním propojená. Nejméně jedenkrát za 7 dní bude na stavbě uskutečněn kontrolní den za účasti objednatele, zhotovitele, technického dozoru objednatele, případně dalších přizvaných osob.

- 6.15 Materiály zhotovitele, které neodpovídají Projektové dokumentaci díla, vymezené v bodě 2.2 této smlouvy, výkazu výměr nebo požadavkům objednatele, nevyhovují předepsaným parametrům nebo podmínkám dohodnutým v této smlouvě, musí být odstraněny z místa plnění ve lhůtě stanovené jednostranně objednatelem a nahrazeny jinými bezvadnými materiály.
- 6.16 Zhotovitel je povinen vést po celou dobu platnosti této smlouvy stavební deník (lze i v elektronické podobě), a to ode dne převzetí místa plnění do doby předání řádně provedeného díla bez vad a nedodělků. Do stavebního deníku se zhotovitel zavazuje zapisovat záznamy o pracích a službách, které provádí pro objednatele. Zhotovitel je povinen do stavebního deníku zapisovat všechny skutečnosti rozhodné pro plnění díla. Zejména je povinen zapisovat údaje o místě a časovém postupu prací, jejich jakosti, zdůvodnění odchylek (časových, věcných) prováděných prací. Ve stavebním deníku musí být uvedeno mimo jiné:
- název, sídlo, IČ zhotovitele,
 - název, sídlo, IČ objednatele,
 - vyjmenovaná místa a čas provedení díla (prací, dodávek a služeb), jehož se vedení deníku týká.
- 6.16.1 Stavební deník se zhotovitel zavazuje vést v jedné průpisové kopii, kterou si může objednatel vyžádat jako přílohu k soupisu provedených prací a služeb. Veškeré listy stavebního deníku musí být očíslovány. V případě, že je postupně použito více stavebních deníků, musí být v záhlaví každého z nich uvedeno od kdy, do kdy byl deník veden a jeho pořadové číslo.
- 6.16.2 Zápisy do stavebního deníku čitelně zapisuje zhotovitel v den, kdy byly práce provedeny nebo kdy nastaly okolnosti, které jsou předmětem zápisu. Mezi jednotlivými zápisy nesmí být vynechána volná místa. Pokud je nutné ze stavebního deníku oddělit kopii a stránka stavebního deníku ještě není zcela popsána, pak zbývající část stránky originálu i kopie se proškrtne.
- 6.16.3 Objednatel a jím pověřené osoby jsou oprávněny stavební deník kontrolovat, k zápisům zhotovitele připojovat své stanovisko a provádět do stavebního deníku zápisy, zejména co se týče lhůt pro plnění díla nebo upozorňování na vady.
- 6.16.4 Nesouhlasí-li zhotovitel se zápisem, který učinil objednatel do stavebního deníku, musí k tomuto zápisu připojit stanovisko nejpozději do 3 pracovních dnů. Po uplynutí této lhůty se má za to, že s uvedeným zápisem souhlasí.
- 6.16.5 Zhotovitel předloží stavební deník objednateli na adrese jeho sídla vždy na požádání nebo podle dohodnutého harmonogramu.
- 6.16.6 Zhotovitel je povinen chránit stavební deník před zcizením a poškozením.
- 6.17 Zhotovitel se zavazuje realizovat práce vyžadující zvláštní způsobilost nebo povolení podle příslušných předpisů osobami, které tuto podmínku splňují.
- 6.18 Zhotovitel je povinen vést průkaznou evidenci o újmách na zdraví a majetku způsobených při činnosti zhotovitele související s prováděním díla dle této smlouvy a všechny tyto škody bezodkladně oznamovat objednateli.
- 6.19 Zhotovitel předloží objednateli kopii platné a účinné pojistné smlouvy na pojištění odpovědnosti ve výši 25 mil. Kč. Zhotovitel je povinen udržovat pojištění po celou dobu plnění této smlouvy. V případě porušení této povinnosti je objednatel oprávněn odstoupit od smlouvy již bez dalšího úkonu. Na pokyn objednatele je zhotovitel povinen předložit objednateli důkazy, že pojištění v požadovaném rozsahu a výši trvá. Pokud by v důsledku pojistného plnění nebo

- jiné události mělo dojít k zániku pojistného, k omezení rozsahu pojištěných rizik, ke snížení stanovené min. výše pojistného v pojištění, nebo k jiným změnám, které by znamenaly zhoršení podmínek oproti původnímu stavu, je zhotovitel povinen učinit příslušná opatření tak, aby pojištění bylo udrženo tak, jak je požadováno v tomto ustanovení.
- 6.20 Pokud zhotovitel způsobí svou činností objednateli či třetí osobě škodu či jakoukoli újmu, je povinen ji v plné výši uhradit. Zhotovitel odpovídá rovněž za škodu i újmu způsobenou svými poddodavateli.
- 6.21 Zhotovitel je povinen archivovat originální vyhotovení smlouvy, její dodatky, originály účetních dokladů a dalších dokladů vztahujících se k realizaci předmětu této smlouvy po dobu 10 let od zániku závazku vyplývajícího ze smlouvy. Po tuto dobu je zhotovitel povinen umožnit osobám oprávněným k výkonu kontroly projektů provést kontrolu dokladů souvisejících s plněním této smlouvy. Zhotovitel se zavazuje poskytnout na žádost objednatele veškeré doklady týkající se díla dle této uzavřené smlouvy, a to v době do uplynutí 10 let od předání a převzetí díla objednatelem. Zhotovitel je povinen přenést tento závazek i na své poddodavatele.
- 6.22 Zhotovitel je podle ustanovení § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, osobou povinnou spolupůsobit při výkonu finanční kontroly prováděné v souvislosti s úhradou zboží nebo služeb z veřejných výdajů. Zhotovitel je povinen uchovávat veškerou dokumentaci související s realizací projektu včetně účetních dokladů minimálně po dobu 10 let od ukončení realizace projektu. Pokud je v českých právních předpisech stanovena lhůta delší, musí ji použít. Zhotovitel je povinen minimálně po dobu 10 let od ukončení projektu poskytnout požadované informace a dokumentaci související s realizací projektu zaměstnancům nebo zmocněncům pověřených orgánů (SFŽP, Ministerstva životního prostředí, Ministerstva financí, Evropské komise, Evropského účetního dvora, Nejvyššího kontrolního úřadu, příslušného orgánu finanční správy a dalších oprávněných orgánů státní správy) a je povinen vytvořit uvedeným osobám a orgánům podmínky k provedení kontroly vztahující se k realizaci projektu a poskytnout jim součinnost.
- 6.23 Zhotovitel provede dílo osobně, anebo je nechá provést pod svým osobním vedením. Seznam poddodavatelů tvoří přílohu č. 3 této smlouvy. Všichni poddodavatelé podléhají předchozímu písemnému schválení objednatel. V průběhu plnění smlouvy může zhotovitel změnit poddodavatele jen po předchozím písemném souhlasu objednatele. Objednatel schválení nového poddodavatele při splnění všech smluvených podmínek bez závažného důvodu neodepře. Objednatel má právo odmítnout plnění části předmětu plnění poddodavatelem v případech, kdy Zhotovitelem uvažovaný poddodavatel prokazatelně v minulosti poskytl Objednateli vadné plnění.
- 6.24 V případě, že zhotovitel prokázal v rámci zadávacího řízení splnění části kvalifikace prostřednictvím poddodavatele, musí tento poddodavatel i tomu odpovídající část plnění poskytovat. Zhotovitel je oprávněn změnit poddodavatele, pomocí kterého prokázal část splnění kvalifikace, jen ze závažných důvodů a s předchozím písemným souhlasem objednatele, přičemž nový poddodavatel musí disponovat minimálně stejnou kvalifikací, kterou původní poddodavatel prokázal za zhotovitele. Objednatel nesmí souhlas se změnou poddodavatele bez objektivních důvodů odmítnout, pokud mu budou příslušné doklady předloženy písemně. Bude-li jakýkoliv poddodavatel vykonávat činnost při plnění předmětu smlouvy, je zhotovitel povinen předem objednateli sdělit jejich jméno a příjmení, resp., název nebo obchodní firmu a další základní identifikační údaje, včetně základního určení rozsahu jejich činnosti v objektu.

- 6.25 Zhotovitel je povinen předložit objednateli seznam poddodavatelů analogicky § 105 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v platném znění.
- 6.26 Objednatel je oprávněn dát zhotoviteli písemný pokyn k dočasnému zastavení všech činností souvisejících s prováděním díla. O dobu dočasného zastavení dle předchozí věty se automaticky prodlužují doposud neuplynulé termíny plnění díla. Zhotovitel nemá vůči objednateli nárok na úhradu vzniklých vícenákladů ani újmy v souvislosti s dočasným zastavením provádění díla. V případě, že dílo bude pozastaveno po dobu delší než 60 dnů, je kterákoli ze smluvních stran oprávněna od smlouvy odstoupit.
- 6.27 Pro případ, že výsledkem činnosti zhotovitele dle této smlouvy bude dílo a/nebo část díla, jež jsou předmětem autorských práv podle zákona č. 121/2000 Sb., autorský zákon, zhotovitel poskytuje tímto objednateli výhradní časově, územně a množstevně neomezené a na třetí osoby volně převoditelné oprávnění (licenci) dílo a/nebo jakoukoli část díla bez jakéhokoli omezení užívat, a to všemi známými a/nebo v úvahu přicházejícími způsoby, a/nebo reprodukovat a/nebo doplňovat a/nebo upravovat a/nebo zpracovávat a/nebo jakýmkoli jiným způsobem měnit, a v takto změněné podobě bez omezení užívat, a to ať již samostatně a/nebo v souboru a/nebo ve spojení s jiným dílem a/nebo prvky, přičemž oprávnění dle tohoto bodu smlouvy zahrnuje i právo objednatele umožnit toto užití třetí osobě stejným způsobem a ve stejném rozsahu zcela nebo zčásti, úplatně nebo bezúplatně. Oprávnění uvedené v předchozí větě tak zejména, nikoli však výlučně, zahrnuje: oprávnění objednatele užívat předmět plnění dle této smlouvy a/nebo jeho obsah či jen jeho část v jakékoli podobě ke všem účelům vyplývajícím z právních předpisů. Oprávnění (licenci) dle tohoto odstavce smlouvy není objednatel povinen využít. Odměna za oprávnění poskytnutá v tomto odstavci smlouvy je zahrnuta v celkové ceně díla.

VII.

Způsob provedení díla

- 7.1 Zhotovitel je povinen se při převzetí místa plnění seznámit s rozmístěním vedení inženýrských sítí a v průběhu provádění díla je vhodným způsobem chránit, aby nedošlo k jejich poškození.
- 7.2 Veškeré odborné práce musí vykonávat pracovníci zhotovitele nebo poddodavatelů mající příslušnou kvalifikaci.
- 7.3 Nebezpečí škod na zhotovovaném díle nese zhotovitel od převzetí místa plnění díla až do doby převzetí řádně dokončeného díla bez vad a nedodělků ze strany objednatele.
- 7.4 Původcem odpadu, který při provádění díla vznikne, je zhotovitel. Zhotovitel zajistí zneškodnění tohoto odpadu v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů. Zhotovitel se současně zavazuje, že nedojde k úniku ropných, toxických či jiných škodlivých látek v místě plnění. Zhotovitel se dále zavazuje, že minimálně 70 % (hmotnostních) stavebního a demoličního odpadu neklasifikovaného jako nebezpečný (s výjimkou v přírodě se vyskytujících materiálů uvedených v kategorii 17 05 04 v Evropském seznamu odpadů stanoveném rozhodnutím 2000/532/ES) vzniklého na staveništi musí být připraveno k opětovnému použití, recyklaci a k jiným druhům materiálového využití, včetně zásypů, při nichž jsou jiné materiály nahrazeny odpadem, v souladu s hierarchií způsobů nakládání s odpady a protokolem EU pro nakládání se stavebním a demoličním odpadem. Zhotovitel předá objednateli dokument prokazující splnění této povinnosti nejpozději při protokolárním předání staveniště řádně dokončeného díla, a to včetně Tabulky přechodu na oběhové hospodářství,

která tvoří Přílohu č. 5 této smlouvy. Objednatel si vyhrazuje právo požadovat vůči zhotoviteli náhradu škody, pokud zhotovitel požadované dokumenty nepředloží a bude objednateli na základě této skutečnosti zkrácena dotace.

- 7.5 Zhotovitel se zavazuje čistit veškeré příjezdové komunikace nebo jiná veřejná prostranství na svůj náklad, způsobí-li jejich znečištění v souvislosti s prováděním díla.
- 7.6 Objednatel se zavazuje poskytnout zhotoviteli součinnost při řešení všech otázek souvisejících s prováděním díla.
- 7.7 Zhotovitel vyzve prokazatelně objednatele k prověření všech prací, které budou v dalším postupu prací zakryty nebo se stanou nepřístupnými, a to minimálně 3 pracovní dny předem. Neučiní-li tak, je povinen na žádost objednatele odkrýt práce, které byly zakryty nebo které se stanou nepřístupnými na svůj náklad. Výzvu bude provádět zápisem do stavebního deníku a telefonicky nebo SMS. Před zakrytím všech nepřístupných konstrukcí provede zhotovitel předepsané zkoušky dle ČSN. Jestliže se objednatel nedostaví a neprovede kontrolu těchto prací, bude zhotovitel pokračovat v pracích. Jestliže objednatel bude dodatečně požadovat odkrytí těchto prací, ačkoliv byl objednatel řádně pozván k jejich zakrytí, je zhotovitel povinen toto odkrytí provést na náklady objednatele. V případě, že se při dodatečné kontrole zjistí, že práce nebyly řádně provedené, hradí jejich odkrytí a opravu řádně neprovedených prací zhotovitel.
- 7.9. 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 poddodavateli toto ujednání respektovat tak, aby objednatel takto vlastnictví mohl nabývat a nesmí sjednat výhradu ve smyslu ustanovení § 2132 zákona č. 89/2012 Sb. (Občanského zákoníku), ve znění pozdějších předpisů ani jinou podobnou výhradu ohledně přechodu či převodu vlastnictví. V případě porušení tohoto ustanovení je objednatel oprávněn již bez dalšího úkonu od této smlouvy odstoupit.
- 7.10. Veškeré věci, podklady a další doklady, které byly objednatelem zhotoviteli předány a nestaly se součástí díla, zůstávají ve vlastnictví objednatele, resp. objednatel zůstává osobou oprávněnou k jejich zpětnému převzetí. Zhotovitel je objednateli povinen tyto věci, podklady či ostatní doklady vrátit na výzvu objednatele, a to nejpozději ke dni řádného předání díla, s výjimkou těch, které prokazatelně a oprávněně spotřeboval k naplnění svých závazků z této smlouvy.
- 7.11. Zhotovitel odpovídá za to, že ze stavebních prvků a materiálů použitých při stavbě, které mohou přijít do styku s uživateli, se při zkouškách v souladu s podmínkami uvedenými v příloze XVII nařízení Evropského parlamentu a Rady (ES) č. 1907/2006 uvolňuje méně než 0,06 mg formaldehydu na m³ materiálu nebo prvku a při zkouškách podle normy CEN/EN 16516 a ISO 16000-3:2011 nebo jiných srovnatelných standardizovaných zkušebních podmínek a metod stanovení méně než 0,001 mg jiných karcinogenních těkavých organických sloučenin kategorie 1A a 1B na m³ materiálu nebo prvku.

VIII.

Předání a převzetí díla

- 8.1 Zhotovitel písemně vyzve objednatele k převzetí provedeného díla, a to min. 5 dnů před termínem předání. Objednatel je povinen zajistit, aby se přejímacího řízení účastnil TDI a osoba vykonávající autorský dozor projektanta.

- 8.2 O předání a převzetí díla strany sepiší zápis (protokol), v jehož závěru objednatel prohlásí, zda dílo přebírá nebo nepřebírá, a pokud ne, z jakých důvodů. Předávací protokol vyhotoví zhotovitel a bude obsahovat zejména:
- označení díla,
 - označení objednatele a zhotovitele díla,
 - číslo a datum uzavření smlouvy o dílo,
 - zahájení a dokončení prací na zhotovovaném díle,
 - prohlášení objednatele a důvody případného nepřevzetí díla,
 - prohlášení objednatele, že dílo přebírá s výhradami či bez výhrad (pokud s výhradami, tak tyto výhrady musí být specifikovány),
 - datum a místo sepsání zápisu,
 - jména a podpisy osob oprávněných jednat ve věcech technických za objednatele a zhotovitele,
 - seznam převzaté dokumentace,
 - soupis nákladů od zahájení po dokončení díla.
- 8.3 Zápis o předání a převzetí díla bude písemně potvrzený osobami oprávněnými jednat ve věcech technických za objednatele a zhotovitele.
- 8.4 Spolu s dílem předá zhotovitel objednateli doklady vztahující se k provedenému dílu, a to zejména:
- zápisy a osvědčení o provedených zkouškách použitých materiálů,
 - zápisy o prověření prací o konstrukcích zakrytých v průběhu prací,
 - zápisy o vyzkoušení smontovaného zařízení a provedených revizních zkouškách,
 - dokumentaci skutečného provedení díla 3x,
 - originál stavebního deníku,
 - dodací listy,
 - záruční listy,
 - zprávu o instalaci a uvedení nového zdroje energie do provozu
 - veškeré další podklady potřebné pro kolaudaci a provoz díla,
 - evidenci škod na zdraví a majetku,
 - jiné doklady zapůjčené zhotoviteli objednatelem.

Bez těchto dokladů nelze považovat dílo za dokončené a schopné předání.

- 8.5 Objednatel není povinen převzít dílo či jeho část vykazující jakékoli vady či nedodělky s výjimkou vad a nedodělků dle § 2628 Občanského zákoníku. Převezme-li objednatel dílo či jeho část s vadami či nedodělky, zhotovitel se je zavazuje odstranit ve lhůtě uvedené v protokolu o předání a převzetí, a nebude-li v něm lhůta uvedena, ve lhůtě 2 týdnů od předání a převzetí tohoto díla.
- 8.6 Pokud objednatel dílo či jeho část nepřevzme, bude přejímací řízení považováno za neuskutečněné a zhotovitel s objednatelem určí nový termín přejímacího řízení. Po odstranění vad či nedodělků, pro které odmítl objednatel dílo převzít, se opakuje přejímací řízení dle podmínek stanovených touto smlouvou v nezbytně nutném rozsahu, když dílo je v takovém případě dokončeno až po odstranění poslední vady či nedodělku.

IX.

Smluvní pokuty

- 9.1 Jestliže se zhotovitel ocitne v prodlení s provedením díla, zavazuje se zaplatit objednateli sjednanou smluvní pokutu ve výši 0,1 % z ceny díla včetně DPH za každý započatý kalendářní den prodlení.
- 9.2 Nejpozději v den předání a převzetí díla objednateli je zhotovitel povinen vyklidit místo plnění a upravit jej podle Projektové dokumentace nebo písemné dohody. Pokud tak neučiní, zavazuje se zaplatit sjednanou smluvní pokutu ve výši 0,05 % z ceny díla včetně DPH za každý započatý kalendářní den prodlení se splněním touto smluvní pokutou zajištěnou povinností.
- 9.3 Pro případ prodlení zhotovitele se splněním povinnosti odstranit vady, se kterými bylo dílo převzato v termínu dle smlouvy je zhotovitel povinen uhradit smluvní pokutu, kterou strany smlouvy sjednaly ve výši 1 000,- Kč za každý den a případ prodlení a vadu zvlášť.
- 9.4 Pro případ prodlení zhotovitele se splněním povinnosti odstranit reklamovanou vadu v termínu dle smlouvy je zhotovitel povinen uhradit smluvní pokutu, kterou strany smlouvy sjednaly ve výši 3 000,- Kč za každý den a případ prodlení – u každé vady zvlášť.
- 9.5 V případě porušení ustanovení článku VI. odst. 6.4 až 6.8 této smlouvy zaplatí zhotovitel objednateli smluvní pokutu ve výši 2 000,-Kč za každý jednotlivé porušení povinnosti těchto ustanovení.
- 9.6 Pro případ nesplnění povinnosti dle bodu 6.17 udržovat pojištění odpovědnosti za škodu v požadované výši po celou dobu trvání smlouvy je zhotovitel povinen uhradit smluvní pokutu, kterou strany smlouvy sjednaly ve výši 0,05 % z ceny díla včetně DPH za každý den, po který nebude pojištění odpovědnosti platné ve sjednané výši
- 9.7 Jestliže objednatel neuhradí zhotoviteli faktury za provedené práce v době jejich splatnosti, zaplatí smluvní úrok z prodlení ve výši 0,1% z nezaplacené částky za každý den prodlení.
- 9.8 Termín pro úhradu smluvních pokut se sjednává na 10 kalendářních dnů ode dne doručení vyúčtování smluvní pokuty. Zaplacením smluvní pokuty dle této smlouvy nejsou dotčena práva objednatele na náhradu škody vzniklé porušením téže právní povinnosti v rozsahu, v němž výše škody přesahuje smluvní pokutu.
- 9.9 Doručení vyúčtování smluvní pokuty se provede osobně, datovou schránkou nebo doporučeně prostřednictvím provozovatele poštovních služeb. V případě pochybností se má zásilka za doručenou dnem jejího uložení u poskytovatele poštovních služeb, byla-li odeslána doporučeně na adresu sídla zhotovitele.
- 9.10 Uhrazením smluvní pokuty nezaniká povinnost odstranit závadný stav.
- 9.11 V případě prodlení zhotovitele s řádným a včasným předáním dokumentu prokazující skutečné naplnění podmínky, že nejméně 70 % stavebního a demoličního odpadu (nikoliv nebezpečného, mimo kategorii 17 05 04) vzniklého na staveništi bude použito k opětovnému použití, recyklaci nebo jiným druhům materiálového využití dle čl. 7.4. této smlouvy, je objednatel oprávněn požadovat po zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z ceny za provedení díla včetně DPH za každý započatý den prodlení. V případě, že zhotovitel nepředloží požadované dokumenty dle čl. 7.4 této smlouvy a objednateli bude na základě této skutečnosti zkrácena dotace, bude objednatel vůči zhotoviteli požadovat náhradu škody ve výši udělené finanční korekce/sankce.

X.

Záruka za jakost díla a práva objednatele z vadného plnění díla

- 10.1 Zhotovitel se zavazuje, že dílo bude zhotoveno v souladu s Projektovou dokumentací, vymezenou v bodě 2.2 této smlouvy, touto smlouvou, stavebním povolením, platnými obecně závaznými právními předpisy a platnými technickými normami vztahujícími se k materiálům a pracím prováděným dle této smlouvy a rozhodnutími veřejnoprávních orgánů, vztahujícími se k realizaci díla. Zhotovitel splní svoji povinnost provést sjednané dílo na své náklady a svou odpovědnost s odbornou péčí v rozsahu čl. II (předmět smlouvy) jeho řádným dokončením bez vad a nedodělků a protokolárním předáním předmětu díla objednateli v místě plnění.
- 10.2 Zhotovitel odpovídá za veškeré vady díla, které má dílo v okamžiku jeho předání a převzetí objednateli, a to bez ohledu na to, v jakém rozsahu provedl objednatel prohlídku díla po předání a převzetí díla a kdy mohly být vady zjištěny, to vše za podmínky, pokud objednatel oznámil vadu v záruční době dle této smlouvy. Zhotovitel poskytuje na jakost díla záruku jdoucí od předání a převzetí díla v délce 60 měsíců. Zhotovitel dále poskytuje záruku na jakost fotovoltaických panelů v délce 140 měsíců a záruku na výkon fotovoltaických panelů ve výši minimálně 80 % v délce 300 měsíců.
- 10.3 Zhotovitel odpovídá za právní vady díla z porušení práv třetích osob bez ohledu na skutečnost, zda v době uzavření této smlouvy o takovéto právní vadě věděl, vědět měl či vědět nemusel.
- 10.4 Případné vady díla budou písemně uplatněny u zhotovitele bez zbytečného odkladu po jejich zjištění. Objednatel je oprávněn požadovat dle své volby odstranění vady opravou v místě plnění (nebude-li objednatelem stanoveno jinak) a/nebo přiměřenou slevu z ceny díla. Bude-li objednatel požadovat odstranění vad díla, zhotovitel je povinen odstranit vady tak, že práce na odstranění vad díla budou zahájeny nejpozději do 5 dnů od okamžiku jejich oznámení zhotoviteli. nebude-li objektivně z technických či technologických důvodů možné vady odstranit ve lhůtě 14 dnů, bude dohodnuta jiná lhůta. Povinnost prokázat objektivní nemožnost odstranění ve lhůtě 14 dnů je na straně zhotovitele. Uplatní-li objednatel nárok na zaplacení přiměřené slevy z ceny díla, zavazuje se jej zhotovitel uspokojit, tedy zaplatit přiměřenou slevu z ceny díla, do 10 dnů ode dne, kdy k tomu byl objednatelem vyzván.
- 10.5 Pokud Zhotovitel neodstraní vady díla ve lhůtách podle odst. 10.4 této smlouvy, je objednatel oprávněn nadále požadovat jejich odstranění nebo namísto toho změnit svůj nárok z odpovědnosti za vady na přiměřenou slevu z ceny díla, od smlouvy odstoupit nebo odstranit tyto vady díla sám, popřípadě prostřednictvím jím pověřené třetí osoby, a to na náklady zhotovitele, který se je zavazuje do 15 dnů poté, co mu objednatel předloží jejich vyúčtování, objednateli zaplatit.
- 10.6 Práva objednatele z vadného plnění (reklamace) se jinak řídí ustanovením § 2615 a násl. Občanského zákoníku.
- 10.7 Doba od doručení reklamace do odstranění vady se do záruční doby nezapočítává. Záruční doba rovněž neběží po dobu, po kterou objednatel nemůže užívat dílo pro vady, za které odpovídá zhotovitel, jakož i po dobu, po kterou zhotovitel odstraňuje vady díla. Dojde-li k opravě jakékoli části díla, začne ve vztahu k této části díla běžet záruční doba znovu od provedení opravy díla.
- 10.8 V ostatním platí příslušná ustanovení Občanského zákoníku v platném znění.

XI.

Odpovědnost za újmu

- 11.1 Odpovědnost za újmu (škodu) na zhotovovaném díle nebo jeho části nese zhotovitel v plném rozsahu až do dne předání a převzetí díla objednatel.
- 11.2 Pokud zhotovitel způsobí při provádění díla škodu či jakoukoli újmu objednateli nebo třetím osobám, je povinen ji v plné výši nahradit; jakož i škodu či jakoukoli újmu způsobenou třetí osobou v době od předání místa plnění do ukončení a předání díla včetně vyklizení a vyčištění místa plnění.
- 11.3 Pohledávku z titulu náhrady škody či jakékoli újmy je objednatel oprávněn započíst proti jakékoli pohledávce zhotovitele, a to i nesplatné. V případě, že taková pohledávka neexistuje, bude objednatel vystaveno a zhotovitelem uhrazeno vyúčtování této škody, resp. újmy, v souladu s touto smlouvou, ve sjednané lhůtě splatnosti, tj. do 14 dnů ode dne doručení tohoto vyúčtování. Doručení tohoto vyúčtování se provede osobně nebo doporučeně prostřednictvím provozovatele poštovních služeb či jiným vhodným způsobem.
- 11.4 Povinnost nahradit škodu, resp. újmu, je splněna připsáním částky na účet objednatele.

XII.

Ukončení smluvního vztahu

- 12.1 Smluvní strany mohou smlouvu ukončit dohodou nebo odstoupením. Dohoda o zrušení práv a závazků musí být písemná, jinak je neplatná.
- 12.2 Objednatel i zhotovitel jsou oprávněni od smlouvy odstoupit z důvodů uvedených v Občanském zákoníku v platném znění, nebo z důvodů uvedených v této smlouvě.
- 12.3 Objednatel je oprávněn odstoupit od smlouvy, pokud zhotovitel podstatně porušuje smlouvu. Za podstatné porušení této smlouvy se považuje zejména:
- prodlení zhotovitele s řádným dokončením díla bez vad a nedodělků a/nebo předáním díla delším než 20 dnů, nebo
 - zhotovitel postupuje při provádění díla v rozporu s Projektovou dokumentací či stavebním povolením, používá materiály, které neodpovídají projektové dokumentaci nebo podmínkám dohodnutým v této smlouvě, nebo
 - zhotovitel porušil či porušuje jakoukoli jinou povinnost a nenapravitelavý stav ani na základě výzvy objednatele v přiměřené lhůtě poskytnuté mu objednatel, a nebude-li lhůta stanovena, nejpozději do 10 dnů, nebo
 - jestliže zhotovitel řádně a včas neprokáže trvání platné a účinné pojistné smlouvy dle bodu 6.17 této smlouvy.
- 12.4 Objednatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě, pokud v průběhu plnění díla dle této smlouvy zjistí, že zhotovitel v nabídce do zadávacího řízení uvedl informace nebo doklady, které neodpovídají skutečnosti a měly nebo mohly mít vliv na výsledek zadávacího řízení.
- 12.5 Objednatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit rovněž v případě, že bylo zahájeno insolvenční řízení vůči zhotoviteli nebo insolvenčním soudem byl zjištěn úpadek zhotovitele nebo zhotovitel, pokud je právnickou osobou, vstoupil do likvidace.
- 12.6 Objednatel má právo odstoupit od této smlouvy též, dojde-li k podstatné změně okolností, za nichž byla smlouva uzavřena (např. objednateli nebude poskytnuta dotace či mu bude dotace či její část odebrána) nebo v případě vyšší moci, jejíž důsledky trvají déle než 30 dnů.

- 12.7 Za podstatné porušení povinností objednatelem se považuje, pokud je objednatel v prodlení s úhradou splatné pohledávky zhotovitele delší než 60 dnů a stav nenapravit ani v dodatečné lhůtě 30 dnů ode dne, kdy byl na uvedenou skutečnost zhotovitelem písemně upozorněn.
- 12.8 Odstoupení musí mít písemnou formu a je účinné okamžikem doručení druhé smluvní straně.
- 12.9 Objednatel se v případě zániku této smlouvy odstoupením zavazuje převzít a zhotovitel se zavazuje předat dosud provedené práce i nedokončené dodávky do 5 dnů ode dne účinnosti odstoupení. O tomto předání a převzetí bude pořízen oběma stranami zápis, v němž bude podrobně popsán stav rozpracovanosti díla.
- 12.10 Zhotovitel se zavazuje vyklidit a uklidit místo plnění za podmínek dle čl. 6. 8. této smlouvy obdobně. Neučiní-li tak zhotovitel, je objednatel oprávněn místo plnění na náklady zhotovitele vyklidit sám. Nepředání místa plnění ani nepřevzetí díla dle tohoto odstavce nemá vliv na právo objednatele zadat dokončení díla jinému zhotoviteli.
- 12.11 V případě odstoupení od smlouvy smluvní strany provedou vzájemné vypořádání následovně. Objednatel je povinen zaplatit zhotoviteli práce již provedené zhotovitelem v ceně dle výkazu výměr po zohlednění případného vadného plnění a předpokládaných nákladů na jejich odstranění. Tím není dotčeno právo smluvních stran na náhradu škody vč. ušlého zisku vzniklé porušením smlouvy druhou smluvní stranou, a odstoupením od smlouvy rovněž není dotčen nárok na smluvní pokuty (smluvní úrok z prodlení), které budou mít smluvní strany nárok uplatnit i po odstoupení od smlouvy.
- 12.12 Obě smluvní strany jsou oprávněny vzájemné pohledávky vzniklé v souvislosti s vypořádáním po odstoupení od smlouvy, i pokud nejsou splatné, započítat.

XIII.

Rozhodné právo a volba soudu

- 13.1 Smluvní strany se výslovně dohodly, že právní vztahy založené touto smlouvou se řídí právním řádem České republiky.
- 13.2 Strany se zavazují veškeré spory přednostně řešit smírnou cestou. Dále se smluvní strany výslovně dohodly, že příslušný k projednávání sporů, které by se nepodařilo vyřešit smírně, bude místně příslušný obecný soud objednatele.

XIV.

Zástupci smluvních stran

14.1 Zástupci smluvních stran ve věci plnění této smlouvy jsou:

na straně objednatele:

- ve věcech smluvních: Ing. Jan Mojžíš, místopředseda představenstva, tel.: 736 481 756, mail: jan.mojzis@sbdnachod.cz
- ve věcech technických: Jakub Gargalík, asistent výrobně-technického náměstka, tel.: 730 517 357, mail: jakub.gargalik@sbdnachod.cz
- TDI – bude doplněn při podpisu smlouvy či ustanoven zápisem do stavebního deníku
- koordinátor BOZP (bude-li ustanoven, bude doplněn při podpisu smlouvy)

na straně zhotovitele:

- Vladimír Čermák, vedoucí střediska revitalizací, tel.: 724 746 654, mail: vladimir.cermak@marhold.cz
- Jakub Molek, stavbyvedoucí, tel.: 607 107 258, mail: jakub.molek@marhold.cz

14.2 Případné změny v osobách zástupců si smluvní strany sdělí bez zbytečného odkladu.

14.3 Technický dozor investora

- 14.3.1 Objednatel ustanoví pro kontrolu díla odpovědnou osobu, která jeho jménem jedná a vydává pokyny směřující k řádnému a včasnému dokončení díla - technický dozor investora (TDI).
- 14.3.2 Identifikace TDI bude provedena zápisem do stavebního deníku.
- 14.3.3 TDI jedná jménem objednatele a jeho rozhodnutí či pokyny vůči zhotoviteli se chápou tak, jako by je učinil objednatel.
- 14.3.4 TDI není oprávněn schvalovat změny této smlouvy. Pokud mají rozhodnutí TDI vliv na termíny plnění či sjednanou cenu nebo jsou dle mínění zhotovitele nevhodná, je zhotovitel o těchto skutečnostech povinen neprodleně informovat objednatele.
- 14.3.5 TDI kontroluje zejména věcnou, časovou, finanční a kvalitativní stránku provádění stavby a zúčastňuje se jako zástupce objednatele kontrol na prováděném díle.
- 14.3.6 TDI je oprávněn nařídít zastavení prací, pokud se podle jeho názoru neprovádí dílo v souladu se smlouvou, popřípadě hrozí-li objednateli z provádění nebezpečí škody, či nejsou-li plněny jakékoliv kvalitativní parametry stavby.

14.4 Koordinátor bezpečnosti práce

- 14.4.1 Objednatel stanoví, pokud je k tomu povinen dle obecně závazných právních předpisů, pro kontrolu bezpečnosti práce při provádění stavebních prací a při výkonu souvisejících činností odpovědnou osobu koordinátora bezpečnosti práce, který jeho jménem jedná a vydává pokyny směřující k dodržování bezpečnosti práce.
- 14.4.2 Objednatelem ustanovený koordinátor bezpečnosti práce bude zhotoviteli oznámen zápisem ve stavebním deníku.
- 14.4.3 Koordinátor bezpečnosti práce jedná jménem objednatele a jeho rozhodnutí či pokyny vůči zhotoviteli či jiným účastníkům výstavby se chápou tak, jako by je učinil objednatel.
- 14.4.4 Koordinátor bezpečnosti práce je oprávněn provádět kontrolu stavebních prací a případných dalších činností zhotovitele či jeho podzhotovitelů z hlediska provádění v souladu s předpisy týkajícími se bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a dále kontrolovat, zda zhotovitel či jeho podzhotovitelé dodržují veškeré právní předpisy týkající se bezpečnosti a ochrany zdraví při práci.
- 14.4.5 Koordinátor bezpečnosti práce má právo upozornit zhotovitele na nedostatky v uplatňování požadavků na bezpečnost a ochranu zdraví při práci zjištěné na staveništi a vyžadovat zjednání nápravy.
- 14.4.6 Koordinátor bezpečnosti práce je oprávněn stanovit přiměřená opatření k nápravě a vyžadovat jejich splnění.
- 14.4.7 Koordinátor bezpečnosti práce není oprávněn schvalovat změny této smlouvy. Pokud mají rozhodnutí koordinátora bezpečnosti práce vliv na termíny plnění či sjednanou cenu nebo jsou dle mínění zhotovitele nevhodná, je zhotovitel o těchto skutečnostech povinen neprodleně informovat objednatele.

14.4.8 Koordinátor bezpečnosti práce se zúčastňuje jako zástupce objednatele všech kontrol na prováděném díle.

XV.

Závěrečná ujednání

- 15.1 Tato smlouva může být měněna či doplňována pouze po vzájemné dohodě smluvních stran. Veškeré změny či dodatky k této smlouvě musí mít písemnou formu. Změna smlouvy jinou než písemnou formou se nepřipouští. Oprávněné osoby uvedené v záhlaví této smlouvy jsou smluvní strany oprávněny jednostranně měnit s účinností od oznámení změny oprávněné osoby druhé smluvní straně.
- 15.2 Zhotovitel souhlasí se zveřejněním údajů podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.
- 15.3 Obě strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavírají na základě jejich vážné vůle, určitě, srozumitelně a v souladu s dobrými mravy a souhlas s jejím obsahem stvrzují svými podpisy.
- 15.4 Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
- 15.5 Tato smlouva je vyhotovena v 4 stejnopisech, z nichž 2 vyhotovení obdrží objednatel a 2 zhotovitel.
- 15.6 Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přecházejí na právní nástupce smluvních stran. Zhotovitel není oprávněn postoupit jakoukoliv svoji pohledávku, a to ani část pohledávky, za objednatelem, která vznikne na základě a/nebo v souvislosti s touto smlouvou, ani svoje smluvní postavení z této smlouvy (postoupení smlouvy), na třetí osobu.
- 15.7 Vzájemná práva a povinnosti smluvních stran v této smlouvě výslovně neupravená se řídí příslušnými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem.
- 15.8 Veškeré přílohy této smlouvy jsou její nedílnou součástí. V případě rozporu mezi přílohou a smlouvou je rozhodující znění smlouvy.

Přílohy:

- 1) nabídkový položkový rozpočet zhotovitele včetně výkazu výměr ze dne 24. 4. 2025
- 2) časový a finanční harmonogram výstavby ze dne 24. 4. 2025
- 3) seznam poddodavatelů ze dne 24. 4. 2025
- 4) tabulka přechodu na oběhové hospodářství

V Náchodě

21.5.2025

V Pardubicích

Objednatel:

Zhotovitel:

Stavební bytové družstvo Náchod

MARHOLD a.s.

.....
Zastoupený: Ing. Janem Mojžíšem
– místopředsedou představenstva

.....
Zastoupený: Reginou Geisslerovou
– členkou představenstva

Stavební bytové družstvo
Parkány 311
547 01 N á c h o d
XI



Digitálně podepsal
Jakub Kousal, DiS.
Datum: 2025.05.19
17:07:47 +02'00'

.....
Zastoupený: Jakubem Kousalem, DiS.,
členem představenstva
MARHOLD a.s.