

## SMLOUVA O DÍLO č. 036/2017

uzavřená podle ustanovení § 2586 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

### Článek I.

#### Smluvní strany

##### I.1. Objednatel:

###### **MĚSTO KLECANY**

se sídlem: Do Klecánek 52, 250 67 Klecany

IČ: 00240290

bankovní spojení: Komerční banka, a.s.

číslo účtu: 2228201/0100

zastoupený: starostou Ivo Kurhajcem

pověřený zástupce objednatele: Luboš Ježek, investiční technik

tel. +420 734 755 019, e-mail: jezek@mu-klecany.cz

technický dozor objednatele a .....

dále jen „objednatel“

##### I.2. Zhotovitel:

###### **PN-Stavební společnost s.r.o.**

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C vložka 146418.

se sídlem: Na Hradišti 224, 250 67 Klecany

adresa pro zaslání korespondence: Na Hradišti 224, 250 67 Klecany

IČ: 2849693, DIČ: CZ2849693

bankovní spojení: Komerční banka, a.s.

číslo účtu: 43-2779040207/0100

zastoupený: Petrem Novotným

zástupce pro věci technické: Petr Novotný

dále jen „zhotovitel“

uzavřeli dnešního dne, dle ustanovení § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“) tuto smlouvu o dílo (dále jen „Smlouva“).

Strany prohlašují, že Smlouva je uzavřena na základě pravomocného rozhodnutí objednatele o výběru nejvhodnější nabídky veřejné zakázky „Rekonstrukce domu služeb č.p. 54 ve městě Klecany“ zadané formou zakázky malého rozsahu.

### Článek II.

#### Předmět smlouvy

- 1) Předmětem plnění podle této Smlouvy je zhotovení stavebního díla, služeb a dodávek v souladu s projektovou dokumentací, která tvoří přílohu č. 1 Smlouvy. (dále jen „dílo“):

##### **„Rekonstrukce domu služeb č.p. 54 ve městě Klecany“**

v rozsahu podle zadávací dokumentace zakázky, kterou tvoří:

- projektová dokumentace pro ohlášení stavby a oceněný položkový soupis prací a dodávek uvedený v příloze č.2
- zadávací podmínky veřejné zakázky malého rozsahu na stavební práce specifikované ve výzvě k podání nabídky ze dne 18.5.2017 a dle nabídky zhotovitele podané dne 5.6.2017.

- 2) Místem plnění zakázky je objekt objekt č.p. 54 na pozemku st. 92/2 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Klecany.



- 3) Kromě provedení stavebních prací je součástí zhotovení díla také předání všech dokladů, revizí a zkoušek potřebných ke kolaudačnímu řízení, předložení atestů použitých výrobků a materiálů a dokumentace skutečného provedení díla.
- 4) V plnění předmětu Smlouvy je též veškerá dodavatelská inženýrská činnost a spolupráce při získání kolaudačního souhlasu. Předmětem plnění jsou dále práce výše nespecifikované, které jsou však nezbytné k řádnému provedení díla a které vzhledem ke své kvalifikaci a zkušenostem zhotovitel měl nebo mohl předpokládat a bez kterých se nedá dílo řádně užívat. Provedení těchto prací nezvyšuje cenu díla. Zadavatel si vyhrazuje právo rozsahu předmětu plnění omezit.
- 5) Dílo bude provedeno podle objednatelům předané a zhotovitelem převzaté projektové dokumentace pro ohlášení stavby. Projektovou dokumentaci (mimo elektronické podoby) obdrží zhotovitel v počtu 2 paré.
- 6) Dílo bude provedeno v nejvyšší kvalitě, která je určena k provedení díla v souladu s převzatou projektovou dokumentací, právními předpisy a v době podpisu této smlouvy platnými technickými normami.

### **Článek III.**

#### **Některá práva a povinnosti stran**

1. Objednatel se zavazuje poskytnout náležitou součinnost při provádění díla, řádně provedené dílo převzít a zhotoviteli uhradit smluvní cenu za podmínek a v termínu Smlouvou sjednaném.
2. Zhotovitel se zavazuje provést pro objednatele dílo svým jménem, bez vad a nedodělků, ve smluveném termínu, na vlastní zodpovědnost, na své náklady a nebezpečí, s odbornou péčí dle objednatelům předané zadávací dokumentace, jejíž součástí je i projektová dokumentace.
3. Zhotovitel prohlašuje, že místní podmínky na staveništi jsou mu známy, dobře je prozkoumal a že všechny práce mohou být provedeny a dokončeny způsobem a v termínu stanoveném touto Smlouvou.
4. Zhotovitel se zavazuje provést dílo v souladu s technickými a právními předpisy České republiky a dotčenými ČSN, které se stanovují tímto jako závazné, platnými v době provedení díla. Dílo bude provedeno v nejvyšší kvalitě, nejmodernějšími technickými postupy s maximálním využitím znalostí a zkušeností a odborných kapacit dodavatele.
5. Zhotovitel je povinen dodržovat zásady bezpečnosti práce na staveništi.
6. Objednatel je oprávněn jednostranně změnit rozsah díla po projednání se zhotovitelem. Zhotovitel se zavazuje souhlasit s jakýmkoliv úpravami v předmětu smlouvy učiněnými objednatelům, Tyto úpravy budou sjednány číslovanými písemnými dodatky ke Smlouvě, které budou podepsány oběma smluvními stranami.
7. Zhotovitel je povinen provádět průběžně nebo na žádost objednatele veškeré potřebné zkoušky, měření a atesty k prokázání kvalitativních parametrů předmětu díla.
8. Zhotovitel je povinen provést na své náklady všechny úkony spojené s výkonem dodavatelské inženýrské činnosti, a to zejména vyřizování veškerých povolení, překopů, záborů, souhlasů a oznámení souvisejících s provedením díla.
9. Bez předchozího písemného souhlasu objednatele není možné odchýlit se od výkazu výměr nebo od projektové dokumentace, které jsou nedílnou přílohou této smlouvy.
10. Pokud v průběhu zhotovení díla dojde k nutnosti záměny výrobku, materiálu či technologií specifikovaných v čl. II této smlouvy, je zhotovitel povinen před jejich použitím předložit tyto skutečnosti objednateli k odsouhlasení. V takovém případě mohou být tyto záměny konkretizovány a odsouhlaseny pouze formou písemného dodatku k této Smlouvě, podepsaného zhotovitelem a objednatelům.
11. Zhotovitel se zavazuje vystavit prohlášení o shodě, zajistit atesty, certifikáty a osvědčení o jakosti k vybraným druhům materiálů, strojů a zařízení zabudovaným do stavby a dodaným zhotovitelem, které předá ve 2 vyhotoveních objednateli současně s předáním díla.
12. Zhotovitel potvrzuje, že se v plném rozsahu seznámil s rozsahem a povahou díla, že jsou mu známy veškeré technické, kvalitativní a jiné podmínky nezbytné k realizaci díla, že disponuje



takovými kapacitami a odbornými znalostmi, které jsou k provedení díla nezbytné. Zhotovitel si je vědom toho, že nabídku učinil dle projektové dokumentace pro ohlášení stavby, tuto dokumentaci považuje za dostatečnou k provedení stavby a úplnému nacenění s ohledem na všechny předpokládané náklady.

13. Zhotovitel prohlašuje, že si před podpisem této smlouvy obstaral veškeré informace o rizicích a jiných okolnostech, které by mohly mít vliv na provádění prací, žádné opomenutí nezbavuje zhotovitele odpovědnosti za realizaci dalších nezbytných průzkumů či prací, žádné požadavky zhotovitele na dodatečné platby nebo na prodloužení termínu z důvodu nesprávného porozumění pokud jde o otázky týkající se díla a informací poskytnutých objednatelem se nepřipouštějí.

#### **Článek IV.**

##### **Doba plnění**

1. Zhotovitel se zavazuje provést dílo v termínech:

- zahájení prací na díle: Do 5 dnů od podpisu smlouvy a předání staveniště  
Objednatelem
- předání díla: Do 90 kalendářních dnů od zahájení prací
- předání staveniště: v den předání a převzetí díla
- vyklizení staveniště: v den předání a převzetí díla
- **Celková lhůta výstavby činí 90 dnů**

2. Dílo bude dokončeno jeho předáním a převzetím, o kterém se pořídí písemný protokol, který bude odsouhlasen a podepsán oběma smluvními stranami. Tento protokol, ve kterém objednatel výslovně prohlásí, že dílo přejímá je součástí předání a převzetí Díla. Dokončením dodávky se rozumí předání a převzetí dodávek objednavatelem bez vad a nedodělků.
3. Termíny plnění uvedené v odst. 1) jsou pro zhotovitele závazné. Dojde-li u zhotovitele k prodlení v dokončení Díla delšímu jak 30 dnů, je objednatel oprávněn odstoupit od smlouvy.
4. Zhotovitel může provést dílo před sjednanou dobou.

#### **Článek V.**

##### **Cena díla**

- 1) Objednatel se zavazuje uhradit zhotoviteli celkovou smluvní cenu za řádné provedení díla ve výši:  
**cena díla bez DPH: 2.136.059,78 Kč** (slovy: dva milióny sto třicet šest tisíc padesát devět korun českých sedmdesát osm haléřů)  
**21% DPH: 448.572. 55 Kč**  
**cena díla celkem vč. DPH: 2.584.632,33 Kč** (slovy: dva milióny pět set osmdesát čtyři tisíc šest set třicet dva korun českých třicet tři haléřů)  
za splnění podmínek uvedených v této Smlouvě. DPH bude účtováno dle platných právních předpisů v době vystavení daňového dokladu.
- 2) Celková smluvní cena díla je stanovena oceněním položkového soupisu prací a dodávek objednatelem do zadávacího řízení veřejné zakázky, jejíž realizaci představuje dílo popsané v této Smlouvě. Tento položkový soupis tvoří přílohu této smlouvy. Zhotovitel prohlašuje, že položkový rozpočet obsahuje veškeré náklady dle předmětu smlouvy a zároveň prohlašuje, že neshledal rozdíl mezi výkazem výměr předloženým objednatelem a projektovou dokumentací, který by měl vliv na cenu díla. Jednotkové ceny uvedené v těchto rozpočtech jsou pevné a zhotovitel zaručuje úplnost těchto rozpočtů.
- 3) Celková cena díla je stanovena dohodou smluvních stran jako cena maximální, nejvýše přípustná a překročitelná pouze při splnění podmínek stanovených výslovně touto Smlouvou. Zhotovitel nemůže účtovat za prováděné práce na plnění této smlouvy žádné vícenáklady a to ani v případě nárůstu cen. Toto riziko nese zhotovitel. Cenovou nabídku viz. příloha č. 1 smlouvy vypracoval zhotovitel. Pokud by cokoliv opomněl nebo v této příloze uvedl cenu za položku nižší, vzniká zhotoviteli nárok pouze na cenu, kterou uvedl v příloze č. 1. Pokud položku neuvedl, ačkoliv uvést



měl, nárok na zaplacení této položky (položek) mu nevzniká a má se za to, že cena této položky je zahrnuta v ceně ostatních položek v soupisu prací uvedených. Zhotovitel nese plné riziko správnosti a úplnosti přílohy a plné riziko, že v těchto uvedených cenách lze dílo realizovat. V případě dodatečných prací bude řešeno předložením cenové kalkulace v cenách položkového rozpočtu dle výkazu výměr SoD. Položky neuvedené ve výkazu výměr budou nižší nebo maximálně srovnatelné s položkami dle platného URS. Těmito cenami budou oceněny veškeré případné dodatečné stavební práce realizované zhotovitelem do data předání díla.

4) Celková smluvní cena za dílo obsahuje zejména:

- a) veškeré náklady na úplné, kvalitní a provozuschopné provedení díla, vyčištění objektů a závěrečný úklid,
- b) veškeré náklady na dodávku, uskladnění, správu, zabudování, montáž a zprovoznění veškerých dílů, součástí, celků a materiálů nezbytných k provedení díla,
- c) veškeré náklady na dopravu, stavbu, skladování, montáž a správu veškerých technických zařízení a mechanismů nezbytných k provedení díla,
- d) veškeré běžné i mimořádné provozní náklady zhotovitele nezbytné k provedení díla vč. nákladů souvisejících s koordinací dodavatele vybavení interiérů, veškeré náklady na dopravu a ubytování pracovníků zhotovitele,
- e) veškeré náklady na zábory veřejného prostranství mimo vlastní pozemek stavby pro účely zřízení zařízení staveniště nezbytného k provedení díla,
- f) veškeré náklady, které vyplynou ze zvláštností provedení díla nezbytných k provedení díla,
- g) veškeré náklady na zřízení, rozvody, spotřebu, správu a provoz přípojek vody, energií a telekomunikací nezbytných k provedení díla,
- h) veškeré náklady na vytyčení a zřízení staveniště, vč. vyklizení a uvedení ploch do původního stavu,
- i) veškeré náklady na provedení veškerých příslušných a normami či vyhláškami stanovených zkoušek materiálů a dílů včetně předávacích zkoušek, potřebných dokladů, revizí, osvědčení, atestů,
- j) veškeré náklady na běžné i mimořádné pojištění odpovědnosti zhotovitele a pojištění díla,
- k) veškeré daně a poplatky spojené s provedením díla,
- l) veškeré náklady na provedení nutných, potřebných či úřady stanovených opatření nezbytných k provedení díla,
- m) veškeré náklady na zařízení odečtů měřidel příslušnými organizacemi, a to před započítím a po skončení provedení díla,
- n) veškeré náklady na ostrahu díla,
- o) veškeré náklady na zpracování dokumentace skutečného provedení díla dle Vyhlášky č. 499/2006 Sb. o dokumentaci staveb v platném znění (2 paré),
- p) veškeré náklady související s odstraněním přejímkových a vad a nedodělků a odstraněním vad vzniklých v záruční době,
- q) další náklady související s dílem,
- r) DPH.

5) V případě, že:

- a) by objednatel písemně oznámil zhotoviteli, že se některé dodávky a práce staly bezpředmětnými
- b) dojde v průběhu prací k odsouhlasení změny v kvantitě, kvalitě, či druhu dodávky oproti této Smlouvě

je zhotovitel povinen navrhnout a doložit odpovídající ocenění a dohodnout s objednatelům konečnou částku nejpozději do 3 pracovních dnů ode dne písemně žádosti objednatele, a to písemným dodatkem k této Smlouvě nebo k jejím přílohám podepsaným objednatel a zhotovitelem.

6) K provedení jakýchkoliv víceprací či méněprací zvyšujících či snižujících cenu uvedenou v bodě 5) tohoto článku není zhotovitel oprávněn bez předchozího odsouhlasení objednatelem v souladu s bodem 7. tohoto článku.



- 7) Případné takto vyčíslené částky zvyšující či snižující cenu uvedenou v bodě 5) mohou být odsouhlaseny pouze písemnými dodatky k této Smlouvě nebo jejím přílohám, podepsanými oběma smluvními stranami a ještě samostatně evidovány v Protokolu o změnách ve stanovené ceně (dále jen Protokol o ceně), který se po konečném vyčíslení a písemném odsouhlasení oběma smluvními stranami stane přílohou této Smlouvy. Konečně vyčíslení případných cenových změn v Protokolu o ceně musí být provedeno nejpozději do data převzetí předmětu Smlouvy.
- 8) Objednatel připouští změnu ceny díla, pouze pokud v průběhu stavby dojde ke změnám DPH.

## **Článek VI. Platební podmínky**

1. Smluvní cena bude uhrazena po převzetí díla objednatelem.
2. Zhotovitel je povinen předložit nejpozději do 7 pracovních dnů od uplynutí příslušného měsíce zjišťovací protokol. V tomto zjišťovacím protokolu musí být uveden výčet všech v příslušném měsíci skutečně provedených prací na provedení díla.
3. Zhotovitel je oprávněn vystavit konečnou fakturu po předání díla a odstranění vad a nedodělků uvedených v protokolu předání a převzetí díla. Úhrada bude prováděna na základě řádného daňového dokladu se všemi zákonem požadovanými náležitostmi vystavených zhotovitelem. Nedílnou součástí faktury budou i všechny zjišťovací protokoly, a soupisy provedených prací potvrzené objednatelem.
4. Nedojde-li mezi oběma stranami k dohodě při odsouhlasení množství nebo druhu provedených prací a dodávek, je zhotovitel oprávněn fakturovat pouze ty práce, u kterých nedošlo k rozporu. Pokud bude faktura – daňový doklad zhotovitele obsahovat i ty práce, které nebyly objednatelem nebo jeho zástupcem ve věcech technických odsouhlaseny, je objednatel oprávněn uhradit pouze tu část faktury – daňového dokladu, se kterou souhlasí. Na zbývající část faktury – daňového dokladu nemůže zhotovitel uplatňovat žádné sankce vyplývající z peněžitého dluhu objednatele.
5. Důvodem pro odmítnutí úhrady faktury – daňového dokladu je nejenom skutečnost, že fakturované práce nebyly provedeny, ale i skutečnost, že práce vykazují vady či nedodělky nebo prodlení v jejich provádění je delší o 30 kalendářních dnů.
6. Zhotovitelem vystavený účetní daňový doklad musí splňovat náležitosti daňového dokladu podle ustanovení zák. č. 235/2004 Sb., v platném znění a podle této smlouvy. Z důvodu spolufinancování díla z OPŽP požaduje Objednatel na každé faktuře uvedení čísla projektu: CZ.05.5.18/0.0/0.0/16\_039/0004266 .Objednatel je oprávněn zaslat ve lhůtě splatnosti zpět zhotoviteli takový daňový účetní doklad, který nebude splňovat tyto náležitosti. Lhůta splatnosti takového vadného dokladu není pro objednatele platná a počíná běžet znovu dnem doručení opraveného daňového účetního dokladu splňujícího výše uvedené náležitosti.
7. Splatnost konečného daňového účetního dokladu odsouhlaseného pověřeným pracovníkem objednatele je stanovena na 30 kalendářních dní od data odstranění případných vad uvedených v zápise o předání a převzetí díla.
8. Podmínkou pro závěrečné odsouhlasení provedených prací objednatelem a technickým dozorem objednatele je předání předepsaných dokladů uvedených v čl. X, odst.2.
9. Zhotovitel vystaví a prokazatelně doručí objednateli (prostřednictvím poskytovatele poštovních služeb nebo osobně proti podpisu) Fakturu včetně příslušného Zjišťovacího protokolu nejpozději do 5 dnů od jeho odsouhlasení.

## **Článek VII. Staveniště**

1. Objednatel předá zhotoviteli staveniště nejpozději v den zahájení prací na díle, pokud se strany nedohodnou jinak.
2. Zhotovitel odpovídá v průběhu provedení díla za pořádek a čistotu na staveništi. Je povinen na své náklady odstranit odpady a nečistoty vzniklé provedením díla a průběžně odstraňovat veškerá



znečištění a poškození komunikací, ke kterým dojde provozem zhotovitele. Pokud během realizace díla dojde k poškození stávajících objektů či okolních zařízení vinou zhotovitele, zavazuje se zhotovitel uvedenou škodu uvést do původního stavu.

3. Zhotovitel zajistí v případě potřeby střežení staveniště i jeho oplocení nebo jiné vhodné zabezpečení. Náklady s tím spojené jsou zahrnuty ve sjednané ceně díla.
4. Zhotovitel se zavazuje vyklidit a uvést do náležitého stavu staveniště v termínu dle čl. IV odst. 1. Pokud staveniště v dohodnutém termínu nevyklidí nebo pokud jej neupraví do sjednaného stavu, je objednatel oprávněn fakturovat zhotoviteli smluvní pokutu dle čl. XII odst. 3, a to až do vyklizení staveniště.
5. Provozní, sociální a případně i výrobní zařízení staveniště zabezpečuje zhotovitel. Náklady na projekt, vybudování, zprovoznění, údržbu, likvidaci a vyklizení zařízení staveniště jsou zahrnuty ve sjednané ceně díla.
6. Zhotovitel se zavazuje řádně označit staveniště v souladu s obecně platnými právními předpisy.
7. Zhotovitel není oprávněn umísťovat na staveniště jakákoli firemní označení, informační nápisy, reklamní plochy či jiné obdobné věci s výjimkou označení dle odstavce 8 tohoto článku nebo po předchozím písemném svolení objednatele.

### **Článek VIII.**

#### **Provádění díla a jeho kontrola**

1. Zhotovitel v plné míře zodpovídá za bezpečnost a ochranu zdraví všech osob v prostoru staveniště a zabezpečí jejich vybavení ochrannými pracovními pomůckami. Dále se zhotovitel zavazuje dodržovat bezpečnostní, hygienické či případné jiné předpisy související s realizací díla.
2. Veškeré odborné práce musí vykonávat pracovníci zhotovitele nebo jeho subdodavatelů mající příslušnou kvalifikaci.
3. Zhotovitel je povinen při realizaci díla dodržovat platné zákony a jejich prováděcí předpisy a další obecně závazné předpisy, které se týkají jeho činností. Pokud porušením těchto předpisů vznikne jakákoliv škoda, nese veškeré vzniklé náklady zhotovitel.
4. Zhotovitel se zavazuje dodržovat při provádění díla veškeré podmínky a připomínky vyplývající z Rozhodnutí o změně stavby před jejím dokončením ze dne 20.3.2014, č.j.:1092/2014 a z Rozhodnutí o změně stavby před jejím dokončením ze dne 4.5.2016, č.j.:3097/2016. Pokud nesplněním těchto podmínek vznikne objednateli škoda, hradí ji zhotovitel v plném rozsahu.
5. Zhotovitel se zavazuje a ručí za to, že při realizaci díla nepoužije žádný materiál, o kterém je v době jeho užití známo, že je škodlivý. Pokud tak zhotovitel učiní, je povinen na písemné vyzvání objednatele provést okamžitě nápravu a nést veškeré náklady s tím spojené.
6. Pokud činností zhotovitele dojde ke způsobení škody objednateli nebo jiným subjektům z titulu opomenutí, nedbalostí nebo neplněním podmínek vyplývajících z platných zákonů, ČSN nebo jiných právních norem nebo vyplývajících z této smlouvy o dílo, je zhotovitel povinen bez zbytečného odkladu tuto škodu odstranit a není-li to možné, tak nahradit. Veškeré náklady s tím spojené nese zhotovitel.
7. Zhotovitel není oprávněn pověřit provedením díla ani jeho části jinou osobu bez písemného souhlasu objednatele.
8. Jestliže zhotovitel narazí při provádění prací na archeologické nálezy, je povinen přerušit práce a informovat písemně objednatele a příslušné orgány státní správy. Pokud tak neučiní, nese veškeré důsledky z toho plynoucí. Objednatel je povinen rozhodnout o dalším postupu.
9. Nebezpečí škody na díle nese po celou dobu provádění díla až po jeho předání objednateli zhotovitel. Zhotovitel nejpozději do 10-ti dnů od podpisu smlouvy doloží, že má zajištěno pojištění odpovědnosti za škodu či jinou újmu způsobenou třetí osobě min. ve výši odpovídající pojistné částce 1 mil. Kč a toto pojištění bude mít zajištěno po celou dobu stavby, což se na požádání zavazuje prokázat objednateli. Za doložení se považuje předložení originálu či ověřené kopie příslušné smlouvy. Pojištění dle předchozí věty tohoto odstavce bude zahrnovat mj. pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou ublížením na zdraví, závažným ublížením na zdraví či usmrcením a rovněž škodu na věcech movitých.



10. Zhotovitel zajistí na své náklady digitální fotodokumentaci zakrytých částí stavby, která bude objednateli předána na CD při předání díla.
11. Objednatel je oprávněn kontrolovat provádění díla. Kontrola objednatele bude prováděna zejména formou kontrolních dnů stanovených vzájemnou dohodou smluvních stran. Ke stanovení kontrolního dne může dát návrh kterákoliv smluvní strana a druhá strana je povinna dohodnout se s iniciující stranou na termínu kontrolního dne bezodkladně. Návrh konání kontrolního dne musí být podán nejméně tři dny před jeho předpokládaným konáním. Návrh musí být učiněn písemnou formou, za kterou se považuje i zápis do stavebního deníku. U věcí jež nesnesou odkladu a je-li to technicky možné, stačí podat návrh na konání kontrolního dne 24 hodin předem, v tomto případě musí být požadavek druhé straně prokazatelně doručen - zápis do stavebního deníku není dostačující. Obě strany zajistí na jednání účast svých zástupců v náležitém rozsahu. Kontrolou provádění díla je pověřen vedle zástupců objednatele i technický dozor, který je oprávněn podepisovat stavební deník a činit zápisy do stavebního deníku a tyto zápisy mají stejnou váznost, jako by je provedl objednatel sám. Technický dozor nesmí být vykonáván zhotovitelem, osobou se zhotovitelem propojenou či zhotoviteli jakkoli blízkou. Technický dozor není oprávněn měnit smlouvu, zejména není oprávněn schvalovat jakékoliv změny v rozsahu díla, termínech či ceně díla.
12. Objednatel může kontrolovat provedení díla, a to kdykoli v průběhu jeho provedení. Objednatel je oprávněn vstupovat na stavbu a do všech prostor, kde se provádí dílo nebo činnosti s prováděním díla souvisící. Zhotovitel je povinen objednateli umožnit vstup do veškerých prostor, které souvisejí s prováděním díla a tak poskytnout možnost prověřit, zda dílo je prováděno řádně. Zhotovitel je dále povinen poskytnout objednateli veškerou součinnost k provedení kontroly, zejména zajistit účast odpovědných zástupců zhotovitele.
13. Zjistí-li objednatel při svých kontrolách vady, dohodne k jejich odstranění se zhotovitelem přiměřenou lhůtu. Neodstraní-li zhotovitel vadu či vady v této lhůtě, objednatel je oprávněn stanovit další lhůtu pro odstranění vad. Pokud zhotovitel neodstraní vady ani v písemně stanovené dodatečné lhůtě, považuje se toto za podstatné porušení smlouvy zhotovitelem a objednatel má právo od smlouvy v souladu s ustanovením článku XVI. odst. 1 odstoupit.
14. U částí díla, které budou v průběhu postupujících prací zakryty, musí zhotovitel písemně vyzvat k provedení kontroly takových částí objednatele nejméně 2 pracovní dny předem. Za písemnou formu se považuje i zápis do stavebního deníku. Pokud tak zhotovitel neučiní, je povinen umožnit objednateli provedení dodatečné kontroly a nést náklady s tím spojené. Jestliže se objednatel přes výzvu zhotovitele nedostaví do 2 pracovních dnů od jejího doručení ke kontrole zakrývaných částí díla, tyto části budou zakryty a zhotovitel může pokračovat v provedení díla.

### **Článek IX. Stavební deník**

1. Zhotovitel se zavazuje vést stavební deník dle § 157 Stavebního zákona v platném znění ode dne zahájení díla až do jeho ukončení a předání díla dle smlouvy, a to v originále a dvou kopiích listů. Do deníku musí zhotovitel každý den zaznamenávat údaje předepsané Vyhláškou č. 499/2006 Sb. o dokumentaci staveb v platném znění i ostatními právními předpisy a jakékoli další údaje související s prováděním díla.
2. V souladu se stavebním zákonem bude objednatel provádět při zhotovování vlastní stavby na staveništi technický dozor objednatele.
3. Zápisy do stavebního deníku čitelně zapisuje a podepisuje stavbyvedoucí vždy ten den, kdy byly práce provedeny nebo kdy nastaly okolnosti, které jsou předmětem zápisu. Mimo stavbyvedoucího může do stavebního deníku provádět záznamy pouze objednatel, jím pověřený zástupce, technický dozor objednatele, zpracovatel projektové dokumentace nebo příslušné orgány státní správy.
4. Nesouhlasí-li stavbyvedoucí se zápisem, který učinil objednatel nebo jím pověřený zástupce, případně zpracovatel projektové dokumentace, do stavebního deníku, musí k tomuto zápisu



- připojit svoje stanovisko nejpozději do tří pracovních dnů, jinak se má za to, že s uvedeným zápisem souhlasí.
5. Objednatel nebo jím pověřený zástupce je povinen se k zápisům ve stavebním deníku, učiněným zhotovitelem vyjadřovat nejpozději do tří pracovních dnů.
  6. Zhotovitel je povinen při provádění vlastní stavby organizovat na staveništi nejméně 1 x za 14 dní kontrolní dny průběhu zhotovování vlastní stavby za účasti oprávněného zástupce objednatele a osoby vykonávající technický dozor objednatele. Z kontrolního dne bude pořízen písemný záznam, podepsaný zúčastněnými zástupci smluvních stran. Zjištěné nedostatky a vady při provádění vlastní stavby je zhotovitel povinen odstranit v termínu uvedeném v písemném záznamu z kontrolního dne.
  7. Datum konání prvního kontrolního dne bude dohodnuto při předání staveniště a uvedeno v předávacím protokolu o předání staveniště a současně bude zaznamenáno ve stavebním deníku. Datum dalšího následujícího kontrolního dne bude vždy určeno v písemném zápise z proběhnuvšího kontrolního dne.
  8. Zápisy ve stavebním deníku se nepovažují za změnu smlouvy, ale slouží jako doklad pro vypracování případných doplňků (dodateků) a změn smlouvy o dílo. Zhotovitel je povinen za stejných podmínek, jako jsou uvedeny výše, vést pro účely řádné, průběžné a přesné evidence samostatný pomocný stavební deník víceprací a změn díla (dále jen „deník víceprací“). Do tohoto deníku víceprací se zapisují zejména všechny změny nebo úpravy díla, které se odchylují od projektové dokumentace či výkazu výměr, které v průběhu realizace díla vzniknou. Zhotovitel je povinen vypracovat a do deníku víceprací uvést stručný, ale přesný technický popis vícepráce nebo změn díla a jejich podrobný a přesný výkaz výměr. Objednatel se k těmto zápisům vyjadřuje na vyzvání zhotovitele, nejpozději však do pěti pracovních dnů od vyzvání zhotovitelem. Zápis zhotovitele musí obsahovat i odkaz na zápis v řádném deníku a přesné určení kde a kdy vícepráce vznikly a z jakého důvodu. Zhotovitel se zavazuje uložit druhý průpis denních záznamů odděleně od originálu tak, aby byl k dispozici v případě ztráty nebo zničení deníku. Zhotovitel se zavazuje stavební deník chránit. Stavební deník musí být k dispozici objednateli a veřejnoprávním orgánům denně v pracovních dnech po celou pracovní dobu.

## **Článek X.**

### **Předání a převzetí díla**

1. Zhotovitel splní svou povinnost provést dílo jeho řádným dokončením a předáním díla objednateli v místě provedení díla. Po dokončení díla nebo jeho části, na jejímž samostatném předání se strany dohodly, se zhotovitel zavazuje objednatele písemně vyzvat k převzetí díla nebo jeho části minimálně 5 pracovních dní před dokončením díla.
2. Zhotovitel je povinen připravit a doložit u přejímacího řízení všechny předepsané doklady dle stavebního zákona v platném znění a této Smlouvy. Bez těchto dokladů nelze považovat dílo za dokončené a schopné předání.
3. O předání a převzetí předávaného díla je zhotovitel v součinnosti s objednatелеm povinen sepsat protokol o předání a převzetí díla (dále jen „protokol“), který musí obsahovat alespoň:
  - a. popis předávaného díla,
  - b. zhodnocení kvality předávaného díla,
  - c. soupis vad a nedodělků, pokud je předávané dílo vykazuje, s vyznačením, zda se jedná o vadu či nedodělek bránící či nebránící užívání díla
  - d. způsoby a lhůty odstranění případných vad,
  - e. soupis příloh (např. seznam provedených zkoušek s jejich vyhodnocením, záruční listy na dodané části díla nebo technologické: celky, apod.
  - f. podpisy oprávněných zástupců obou smluvních stran, kteří předání a převzetí díla provedli.
4. Dílo je považováno za ukončené po ukončení všech prací uvedených v čl. II. smlouvy, pokud jsou ukončeny řádně a včas a zhotovitel předal objednateli doklady uvedené v odstavci 2. tohoto



člátku a povrch všech pozemků tvořících staveniště je vyčištěn a uveden do předepsaného stavu. Pokud jsou v této Smlouvě použity termíny ukončení díla nebo předání, rozumí se tím den, ve kterém dojde k oboustrannému podpisu předávacího protokolu.

5. Objednatel je povinen na písemnou výzvu zhotovitele, učiněnou ve výše uvedené lhůtě, řádně dokončené dílo převzít. Řádným dokončením díla je provedení kompletního díla bez vad a nedodělků (ověřuje se prohlídkou na místě provedení díla a součástí této prohlídky je i prověření funkčnosti díla) a předání kompletní požadované dokumentace vč. dokumentace skutečného provedení díla.
6. Objednatel má právo převzít i dílo, které vykazuje drobné vady a nedodělky, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání řádnému užívání díla. V tom případě je zhotovitel povinen odstranit tyto vady a nedodělky v termínu uvedeném v zápise o předání a převzetí díla. Pokud zhotovitel neodstraní veškeré vady a nedodělky v dohodnutém termínu, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu dle čl. XII odst. 4. Objednatel není povinen převzít dílo vykazující vady nebo nedodělky.
7. Vadou se pro účely této smlouvy rozumí odchylka v kvalitě, rozsahu nebo parametrech díla, stanovených projektem stavby, touto Smlouvou a obecně závaznými předpisy. Nedodělkem se rozumí nedokončená práce oproti projektu stavby.
8. Objednatel je oprávněn předávané dílo nepřevzít a uvést do protokolu svoje důvody, pokud dílo vykazuje vady, na které je povinen objednatel zhotovitele v průběhu přejímacího řízení upozornit. V případě sporu o to, zda předávané dílo vykazuje vady a nedodělky, se má za to, že tomu tak je, a to až do doby, než se prokáže opak; důkazní břemeno nese v takovém případě zhotovitel.

## **Článek XI.**

### **Přechod vlastnického práva a nebezpečí škody na díle**

1. Objednatel je od počátku vlastníkem zhotovovaného díla.
2. Nebezpečí škody a zániku prováděného díla, jakož i nebezpečí škody na věcech opatřených k provedení díla, nese zhotovitel. Nebezpečí škody na věci přecházejí na objednatele od okamžiku řádného předání a převzetí díla.
3. Zhotovitel se zavazuje provést opatření snižující možnost vzniku škod podle odstavce 2., zejména zabezpečit střežení místa provedení díla.

## **Článek XII.**

### **Smluvní pokuty**

1. Objednatel je oprávněn požadovat po zhotoviteli uhrazení smluvní pokuty v případech stanovených v tomto článku.
2. V případě prodlení s předáním nebo dokončením díla z viny na straně zhotovitele, vznikne zhotoviteli povinnost uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z celkové ceny díla za každý byt i započatý den prodlení.
3. Při prodlení s odstraněním staveniště vznikne zhotoviteli povinnost uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z celkové ceny díla (maximálně 50.000,- Kč za den) za každý den prodlení.
4. Při prodlení s odstraněním běžných vad uplatněných objednatelům v záruční době vznikne zhotoviteli povinnost uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z celkové ceny díla (maximálně však 1.000,- Kč za den) za každou vadu a den prodlení.
5. Při prodlení s odstraněním havarijních vad uplatněných objednatelům v záruční době vznikne zhotoviteli povinnost uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z celkové ceny díla (maximálně však 10.000,- Kč za den) za každou vadu a den prodlení.
6. V případě prodlení zhotovitele se zahájením provádění díla, má objednatel právo na smluvní pokutu ve výši 0,05 % z celkové ceny díla za každý započatý den prodlení.



7. Pro uložení smluvní pokuty není rozhodující, zda se porušení dopustil zhotovitel nebo další osoby podílející se na provedení díla (subdodavatelé).
8. Smluvní pokutu může objednatel započíst oproti pohledávce zhotovitele z titulu úhrady části ceny díla, kterou uplatnil nebo uplatní zhotovitel vystavením daňového dokladu.
9. Výše uvedené smluvní pokuty nejsou omezeny žádnou hranicí a mohou dosáhnout libovolné výše. Uhrazením smluvní pokuty není dotčeno právo poškozené smluvní strany domáhat se náhrady škody, jež jí prokazatelně vznikla porušením smluvní povinnosti, které se smluvní pokuta týká. Smluvní pokuta se do výše náhrady případně vzniklé škody nezapočítává.
10. Nedodrží-li objednatel termín splatnosti faktury sjednává se smluvní pokuta ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení. Smluvní pokuta je splatná na účet zhotovitele uvedený v záhlaví této Smlouvy.
11. Smluvní pokuty jsou splatné do 14 kalendářních dnů od vyúčtování.

### Článek XIII.

#### Záruky

1. Za všechny vady díla, které se vyskytnou po převzetí díla objednatelem v záručních lhůtách, nese odpovědnost zhotovitel. Tyto vady je zhotovitel povinen bezplatně odstranit v souladu s níže uvedenými podmínkami. Práva z odpovědnosti za vady díla musí objednatel uplatnit u zhotovitele v odpovídajících záručních dobách:
  - a) 60 měsíců na stavební práce,
  - b) 24 měsíců na technologie
2. Záruční doba začne běžet dnem následujícím po převzetí řádně dokončeného díla objednatelem, doloženém podepsaným předávacím protokolem.
3. Objednatel se zavazuje uplatnit nárok na odstranění vady u zhotovitele písemně bezodkladně, nejpozději však do 10 kalendářních dnů poté, co závadu zjistil.
4. Zhotovitel se zavazuje, že v případě vady díla v záruční době poskytne objednateli níže uvedené plnění plynoucí z odpovědnosti zhotovitele za vady:
  - a) bezplatně odstraní reklamovanou vadu,
  - b) uhradí náklady na odstranění oprávněně reklamovaných vad; v případě, kdy tak neučiní sám, uhradí objednateli veškeré škody vzniklé z takových vad, a to i škody, jež vznikly v důsledku uplatnění škody třetími osobami v důsledku takových vad,
  - c) poskytne objednateli přiměřenou slevu z celkové ceny díla odpovídající rozsahu reklamovaných škod a snížení hodnoty díla v případě neodstranitelné či neopravitelné vady nebo v jiných případech na základě dohody smluvních stran.
5. Zhotovitel se v případě uplatnění reklamace vady díla objednatelem zavazuje:
  - a) odstranit běžnou vadu bezodkladně, nejpozději však ve lhůtě 10 kalendářních dnů od uplatnění reklamace vady, pokud to bude technicky možné,
  - b) odstranit vadu bránící užívání díla nebo části díla (havarijní vada) bezodkladně v dohodnutém technicky nejkratším možném termínu, nejpozději do 24 hodin,Nenastoupí-li zhotovitel k odstranění reklamované vady ani do 15-ti dnů po obdržení reklamace, je objednatel oprávněn pověřit odstraněním vady jinou odbornou právnickou nebo fyzickou osobu. Veškeré takto vzniklé náklady uhradí objednateli zhotovitel.  
Nebo
6. Prokáže-li se ve sporných případech, že objednatel vadu reklamoval neoprávněně, a že se na ni nevztahuje záruční lhůta resp., že vadu způsobil nevhodným užíváním díla objednatel, je objednatel povinen uhradit zhotoviteli veškeré jemu v souvislosti s odstraněním vady prokazatelně vzniklé a doložené řádně vynaložené náklady.



#### **Článek XIV.**

##### **Vyšší moc**

1. Pro účely této smlouvy se za vyšší moc považují případy, které nejsou závislé na smluvních stranách a které smluvní strany nemohou ovlivnit. Jedná se např. o válku, mobilizaci, povstání, živelné pohromy, teroristický útok, pád letadla, únik chemické látky.
2. Pokud se splnění této smlouvy stane nemožným v důsledku vyšší moci, strana, která se bude chtít na vyšší moc odvolat, požádá druhou stranu o úpravu smlouvy ve vztahu k předmětu, ceně a době plnění. Pokud nedojde k dohodě, má strana, která se oprávněně odvolala na vyšší moc, právo odstoupit od smlouvy. Účinnost odstoupení nastává v tomto případě dnem doručení oznámení.

#### **Článek XV.**

##### **Bezpečnost a ochrana zdraví**

1. Zhotovitel je povinen při provádění díla dle této smlouvy dodržovat všechny předpisy o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci, předpisy hygienické a požární a další závazné předpisy. Za dodržování těchto předpisů v místě provedení díla i při veškerých činnostech s provedením díla souvisejících nese odpovědnost zhotovitel. Zhotovitel odpovídá v plném rozsahu i za činnost subdodavatelů.

#### **Článek XVI.**

##### **Odstoupení od smlouvy**

1. Objednatel je oprávněn písemně odstoupit od smlouvy, v případě že zhotovitel:
  - a) nezahájí provádění díla do 15 pracovních dnů od termínu zahájení díla nebo termínu předání staveniště. Rozhodujícím termínem je termín, který nastane dříve,
  - b) neodstraní v průběhu provedení díla vady zjištěné objednatelem a uvedené v zápisu z kontrolního dne, a to ani v dodatečně lhůtě stanovené písemně objednatelem,
  - c) je v prodlení delším než 30 kalendářních dnů s dokončením díla,
  - d) přes písemné upozornění objednatele provádí dílo s nedostatečnou odbornou péčí, v rozporu s projektovou dokumentací, platnými technickými normami, obecně závaznými právními předpisy, případně pokyny objednatele.
2. Jestliže objednatel odstoupí od smlouvy z důvodů uvedených v odstavci 1., je zhotovitel povinen neprodleně předat objednateli staveniště a rozpracované dílo a věci, jež byly opatřeny k provedení díla a dopraveny na místo provedení díla a věci, jež byly dočasně zhotovitelem umístěny mimo místo provedení díla.
3. V případě, že objednatel odstoupí od smlouvy z důvodů uvedených v odstavci 1., je oprávněn pozastavit veškeré platby zhotoviteli i ty, které se dle smlouvy staly splatnými, a to až do dokončení díla náhradním zhotovitelem.
4. Za den odstoupení od smlouvy se považuje den, kdy bylo písemné oznámení o odstoupení oprávněné smluvní strany doručeno druhé smluvní straně. Odstoupením od smlouvy nejsou dotčena práva smluvních stran na úhradu splatné smluvní pokuty a na náhradu škody.

#### **Článek XVII.**

##### **Platnost a účinnost smlouvy**

1. Smlouva je uzavřena, to znamená platná, okamžikem, kdy je souhlas s obsahem návrhu smlouvy doručen druhé smluvní straně. Smlouva vzniká souhlasem s celým jejím obsahem. Souhlas musí být písemný, řádně potvrzený a podepsaný oprávněnou osobou smluvní strany.
2. Veškeré dohody učiněné před podpisem smlouvy a v jejím obsahu nezahrnuté, pozbývají dnem podpisu smlouvy platnosti a to bez ohledu na funkční postavení osob, které předjednání učinily.
3. Obě strany prohlašují, že došlo k dohodě o celém rozsahu této smlouvy.



4. Zhotovitel bere na vědomí, že se podpisem této smlouvy, v souladu s ustanovením § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě ve znění pozdějších předpisů, stává osobou povinnou spolupůsobit při výkonu finanční kontroly prováděné v souvislosti s dodávkou stavebních prací z veřejných výdajů nebo z „veřejné finanční podpory“.
5. Zhotovitel rovněž bere na vědomí, že tato Smlouva je uzavírána s rozvazovací podmínkou.

### Článek XIX.

#### Závěrečná ustanovení

1. Smlouva se řídí právním řádem České republiky. Vztahy mezi stranami se řídí občanským zákoníkem, pokud Smlouva nestanoví jinak.
2. Zhotovitel není oprávněn postoupit práva, povinnosti, závazky a pohledávky z této smlouvy třetí osobě nebo jiným osobám bez předchozího písemného souhlasu objednatele.
3. Objednatel a zhotovitel se zavazují, že obchodní a technické informace, které jim byly svěřeny smluvním partnerem, nezpřístupní třetím osobám bez písemného souhlasu a nepoužijí tyto informace ani pro jiné účely než pro plnění podmínek této Smlouvy.
4. Měnit, doplňovat nebo zrušit tuto smlouvu je možné jen formou písemných dodatků, které budou platné po podpisu oprávněných zástupců obou stran.
5. Je-li nebo bude-li kterékoli ustanovení této smlouvy či jeho část shledána neplatným či neúčinným, považuje se takové ustanovení či jeho část za oddělitelné od zbytku smlouvy a neplatnost či neúčinnost takového ustanovení či jeho části nemá vliv na platnost či účinnost ostatních ustanovení této smlouvy.
6. Jsou-li tato Smlouva nebo kterékoli z ustanovení této smlouvy, včetně jejích případných dodatků, částečně nebo úplně neplatné nebo neúčinné anebo ztratí-li tato Smlouva nebo kterékoli z ustanovení této smlouvy, včetně jejích případných dodatků, následně svou platnost nebo účinnost, ať již tato neplatnost nebo neúčinnost byla prohlášena soudním či jiným úředním rozhodnutím nebo je obecně zjevná pro rozpor se současným či budoucím právem, zavazují se strany neprodleně zahájit jednání a sjednat smlouvu novou nebo tuto smlouvu změnit anebo doplnit tak, aby výsledná nová Smlouva nebo tato změněná anebo doplněná Smlouva odpovídaly původnímu záměru stran.
7. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, přičemž každá smluvní strana obdrží po dvou výtiscích.
8. Smluvní strany prohlašují, že je jim znám celý obsah smlouvy a že ji uzavřely na základě své svobodné a vážné vůle; na důkaz této skutečnosti připojují své podpisy.
9. Tuto smlouvu schválila Rada města Klecany dne 12.6.2017 usnesením č.21/ 2017

#### Nedílnou součástí této smlouvy jsou přílohy č. 1 až 3:

- 1) projektová dokumentace
- 2) nabídka zhotovitele do výběrového řízení vč. položkového rozpočtu (oceněný položkový soupis prací a dodávek)
- 3) časový harmonogram průběhu prací

V Klecanech, dne 26. 6. 2017.

V Klecanech, dne 26. 6. 2017

Ivo Kurhajec  
starosta města Klecany



Petr Novotný  
jednatel