

SMLOUVA O DÍLO

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

Smluvní strany:

Objednatel:

Název: Armáda spásy v České republice, z. s.
Se sídlem: Petržilkova 2565/23, Stodůlky, 158 00 Praha
Zastoupen: Teunisem Scholtensem, statutárním orgánem
Jednající ve věcech smluvních: Bc. Tomáš Surovka, oblastní ředitel
Jednající ve věcech technických: Bc. Jiří Vonšík
Bankovní spojení: ČSOB
Číslo účtu: 475335373/0300
IČ: 40613411
DIČ: CZ40613411
(dále jen „objednatel“)

Zhotovitel:

Název: KVAZAR akciová společnost
Se sídlem: Střádalů 26, 718 00 Ostrava - Kunčičky
Zastoupen: Ing. Martinem Ondráčkem, předsedou
představenstva
Ing. Pavlem Novákem, členem představenstva
Jednající ve věcech smluvních: Ing. Martin Ondráček, předseda představenstva
Ing. Pavel Novák, člen představenstva
Jednající ve věcech technických: Ing. Pavel Novák, člen představenstva
Jiří Kolibač, project manager
Stavbyvedoucí: Jiří Kolibač, project manager
Jiří Kozel, přípravář
Bankovní spojení: Komerční banka a.s.
Číslo účtu: číslo účtu 115-1019260237/0100
IČ: 00560383
DIČ: CZ00560383

(dále jen „zhotovitel“)

1. Závazek zhotovitele

Zhotovitel se zavazuje provést dílo na svůj náklad a na své nebezpečí ve sjednané době a dílo objednateli předat v rozsahu, způsobem, v době a za podmínek sjednaných touto smlouvou.

2. Závazek objednatele

Objednatel je povinen řádně a včas provedené dílo převzít a zaplatit za něj dohodnutou cenu.

3. Dílo

3.1 Předmětem této smlouvy je realizace díla v rámci projektu s názvem „Noclehárna a nízkoprahové denní centrum Armády spásy v Ostravě“ (reg. č. CZ.06.2.56/0.0/0.0/16_040/0002230) v rozsahu specifikovaném jako „Výstavba objektu noclehárny a nízkoprahového denního centra Armády spásy v Ostravě“.

- (i) projektovou dokumentací zpracovanou společností CIVIL PROJECTS s.r.o., IČ 243 06 606, se sídlem Malý Koloredov 2377, Místek, 738 01 Frýdek-Místek, Ing. Petrem Lancem – členské číslo ČKAIT 1102800, autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby, z 10/2014;
 - (ii) Rozhodnutím č. 26/2015 – stavební povolení, vydaným Statutárním městem Ostrava, Úřadem městského obvodu Mariánské Hory a Hulváky, odborem výstavby, vodního hospodářství a zemědělství, ze dne 17. 2. 2015, a Rozhodnutím č. 122/2016 – o prodloužení platnosti (stavebního povolení), vydaným Statutárním městem Ostrava, Úřadem městského obvodu Mariánské Hory a Hulváky, odborem výstavby, dne 2. 12. 2016 (dále společně jen „rozhodnutí o stavebním povolení“)
 - (iii) podmínkami zadávacího řízení na výběr zhotovitele výše uvedeného díla v souladu se zadávací dokumentací;
 - (iv) nabídkou zhotovitele v zadávacím řízení;
 - (v) příslušnými předpisy upravujícími provádění stavebních děl a touto smlouvou včetně příloh;
- (dále jen „dílo“ a „podkladové dokumenty“).

3.2 Další osoby zúčastněné na realizaci díla:

Technický dozor objednatele:	K+H správci staveb s.r.o.
Koordinátor bezpečnosti a ochrany zdraví při práci pro realizaci díla:	K+H správci staveb s.r.o.
Autorský dozor:	CIVIL PROJECTS s.r.o.

3.3 Pro účely této smlouvy se rozumí:

- (i) objednatelem zadavatel po uzavření smlouvy na plnění zakázky;
- (ii) zhotovitelem dodavatel po uzavření smlouvy na plnění zakázky;
- (iii) podzhotovitelem (subdodavatelem) poddodavatel po uzavření smlouvy na plnění zakázky;
- (iv) příslušnou dokumentací dokumentace zpracovaná v rozsahu stanoveném jiným právním předpisem (vyhláškou č. 169/2016 Sb.);
- (v) položkovým rozpočtem zhotovitelem oceněný soupis stavebních prací dodávek a služeb, v němž jsou zhotovitelem uvedeny jednotkové ceny u všech položek stavebních prací dodávek a služeb a jejich celkové ceny pro zadavatelem vymezené množství.

3.4 Zhotovitel odpovídá za to, že dílo bude realizováno v uvedeném členění, rozsahu, kvalitě a s parametry stanovenými podkladovými dokumenty. Zhotovitel má povinnost se před uzavřením smlouvy seznámit s rozsahem, povahou a s místem provádění díla, s veškerými technickými, kvalitativními a jinými podmínkami provádění díla, a nejpozději před zahájením prací na díle ověřit a zkontrolovat technickou část předané dokumentace a bez zbytečného odkladu písemně upozornit objednatele, pokud by shledal jakékoliv vady či nedostatky; odpovědnost objednatele za správnost a úplnost předané dokumentace zůstává nedotčena. Případný soupis zjištěných vad a nedostatků

s návrhem na odstranění a dopadem na cenu díla předá zhotovitel objednateli nejpozději před převzetím staveniště. Zhotovitel dále prohlašuje, že se podrobně seznámil se soupisem stavebních prací, dodávek a služeb včetně výkazu výměr a také na jejich základě přistoupil ke zpracování své nabídky.

3.5 Provedením díla se rozumí také úplné, funkční, řádné a bezvadné provedení všech (zejména) stavebních i montážních činností souvisejících s dodávkou díla včetně dodávek nebo odvozu či likvidace potřebných materiálů, odpadů, výrobků, konstrukcí a zařízení nezbytných pro dokončení provozuschopného díla v souladu s platnými právními předpisy včetně provedení všech dalších činností souvisejících s dodávkou stavebních a montážních prací, jejichž provedení je pro řádné dokončení díla nezbytné; součástí plnění zhotovitele podle této smlouvy jsou veškeré práce a dodávky, které jsou obsaženy ve výše uvedených dokumentech vztahujících se k dílu a jeho specifikaci, bez ohledu na to, zda jsou obsaženy v textové nebo výkresové části. Vedle toho jsou předmětem plnění i ty práce a dodávky, které sice v příslušné dokumentaci nejsou výslovně uvedeny, ale jsou k řádnému provedení díla nezbytné a zhotovitel je mohl nebo měl na základě svých odborných a technických znalostí a zkušeností předpokládat a zjistit. Dále jsou součástí plnění zhotovitele také práce, dodávky a činnosti technicky náležející k řádnému a bezvadnému provedení díla, které lze předpokládat a požadovat s ohledem na obecně uznávaná pravidla a zvyklosti příslušné živnosti či předmětu podnikání zhotovitele. Provedení těchto prací, dodávek a činností nemá vliv na cenu díla.

3.6 Zhotovení díla zahrnuje také:

- (i) zřízení a odstranění staveniště včetně potřebných napojení na technickou infrastrukturu;
- (ii) důsledný úklid prostor stavby a okolí v průběhu a po dokončení díla;
- (iii) zabezpečení podmínek a vyjádření stanovených správci technické infrastruktury (sítí) a účastníky příslušných správních řízení;
- (iv) zajištění případného zvláštního užívání komunikací a veřejných ploch včetně souvisejících úhrad;
- (v) projednání a provedení případného potřebného dopravního označení, jeho údržba a následné odstranění;
- (vi) zachování dopravní obslužnosti okolních objektů a pozemků při realizaci díla;
- (vii) uvedení všech povrchů a konstrukcí dotčených provedením díla do původního stavu před dokončením díla;
- (viii) kompletační a koordinační činnost při realizaci díla;
- (ix) provedení všech případných doplňujících průzkumů a výpočtů nutných pro provedení díla;
- (x) vytýčení inženýrských sítí a jejich zpětné předání správcům, resp. vlastníkům po ukončení realizace díla;
- (xi) dopravu, nakládku, vykládku a skladování zboží a materiálů v místě stavby ve vhodném balení a na vhodném místě;
- (xii) zajištění a provedení všech opatření organizačního a stavebně technologického charakteru k řádnému provedení díla;
- (xiii) zajištění všech nezbytných bezpečnostních opatření;
- (xiv) zajištění podmínek uvedených v rozhodnutí o stavebním povolení a jiných předaných dokumentech

- (xv) zabezpečení stavby a staveniště, zajištění bezpečnosti práce a ochrany životního prostředí;
- (xvi) zajištění či předání výkresů a vzorků podle požadavků objednatele;
- (xvii) zajištění a kontrolu jakosti provádění díla;
- (xviii) pojištění v souladu s touto smlouvou;
- (xix) zajištění a provedení všech zkoušek dle ČSN (případně jiných norem vztahujících se k prováděnému dílu včetně pořízení protokolů);
- (xx) zajištění atestů či dokladů o požadovaných vlastnostech výrobků a dalších podkladů ke kolaudaci (i podle zákona č. 22/1997 Sb. – prohlášení o shodě) a poskytnutí potřebné součinnosti v rámci kolaudačního řízení včetně osobní přítomnosti zhotovitele;
- (xxi) zajištění všech ostatních nezbytných zkoušek, atestů a revizí podle ČSN a případných jiných právních nebo technických předpisů platných v době provádění a předání díla, kterými bude prokázáno dosažení předepsané kvality a předepsaných technických parametrů díla, a/nebo které budou potřebné pro závěrečné rozhodnutí stavebního úřadu;
- (xxii) průběžný odvoz a likvidace vybouraných hmot a stavební suti včetně poplatku za uskladnění v souladu s ustanoveními příslušných předpisů, zejména zákona č. 185/2001 Sb. o odpadech, a včetně zajištění příslušných protokolů / potvrzení / dokladů zhotovitelem jako původcem odpadů, které vznikají při jeho činnosti na staveništi a stavbě;
- (xxiii) aktivní spolupráce s autorským a technickým dozorem objednatele a koordinátorem bezpečnosti a ochrany zdraví při práci (dále také jen „BOZP“) a poskytování veškeré související součinnosti podle jejich požadavků;
- (xxiv) zpracování dokumentace skutečného provedení dokončeného díla v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími právními předpisy.

3.7 Zhotovitel se zavazuje umožnit, aby objednatel:

- (i) sám či prostřednictvím třetí osoby prováděl cenovou kontrolu v průběhu provádění díla a kontrolu provádění závěrečného vyúčtování díla;
- (ii) prostřednictvím třetí osoby vykonával v místě provádění díla autorský a technický dozor objednatele (investora) a v jeho průběhu zejména sledoval, zda jsou práce prováděny podle podkladové dokumentace; na nedostatky při provádění díla bude zhotovitel upozorněn zejména zápisem ve stavebním deníku;
- (iii) prostřednictvím třetí osoby vykonával v místě provádění díla výkon činnosti koordinátora BOZP a v jeho průběhu zejména sledoval, zda jsou práce prováděny v souladu s právními předpisy týkajícími se bezpečnosti práce, hygienických opatření a opatření vedoucích k požární ochraně prováděného díla, a to v rozsahu a způsobem stanoveným příslušnými předpisy;

osoba vykonávající dozor bude provádět průběžnou kontrolu prováděných prací a je mimo jiné oprávněna dát pracovníkům zhotovitele příkaz k přerušení prací na provedení díla, je-li ohrožena bezpečnost prováděné stavby, život nebo zdraví osob pracujících na stavbě při provádění díla či třetích osob.

4. Termíny plnění

- ### 4.1 Zahájením stavebních prací (plněním díla) se rozumí okamžik, v němž by započaty práce podle příslušné dokumentace, přičemž započítí těchto prací

musí být prokazatelné jejich hmotným výsledkem. Zhotovitel zahájí stavební práce ihned po protokolárním převzetí staveniště.

- 4.2 Zhotovitel se zavazuje provádět dílo v souladu s harmonogramem prací (příloha č. 4 této smlouvy) a dokončit dílo (případně jeho ucelenou část) nejpozději v následujících sjednaných termínech:

- (i) dokončení hrubé zastřešené stavby
stavebního objektu včetně oken: 31. 10. 2018
- (ii) předání dokončeného díla: 22. 02. 2019

- 4.3 Dokončením stavebních prací se rozumí okamžik, v němž byly řádně v souladu se smlouvou ukončeny práce podle příslušné dokumentace. Zhotovitel dokončí stavební práce ve lhůtě stanovené v bodu 4.2 (ii) smlouvy.

- 4.4 Zhotovitel je oprávněn dokončit práce na díle a předat objednateli řádně dokončené dílo i před sjednaným termínem provedení díla a objednatel je oprávněn takto dokončené dílo převzít a zaplatit cenu za dílo, pokud to nebude v rozporu s touto smlouvou či podmínkami stanovenými v zadávací dokumentaci.

- 4.5 Místem plnění je adresa: U Nových Válcoven 1571, Hulváky, 709 00 Ostrava.

5. Cena díla

- 5.1 Cena díla je stanovena na základě nabídky zhotovitele zpracované na základě projektové dokumentace včetně soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr předané objednatelem zhotoviteli následovně:

Cena díla:	22 248 000,- Kč
DPH 15%:	0,- Kč
DPH 21%:	4 672 080,- Kč
Cena celkem:	26 920 080,- Kč

Zhotovitel je plátcem DPH: **ANO**

- 5.2 Cena díla je oběma smluvními stranami sjednána v souladu s ustanovením § 2 zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, v platném znění, a je dohodnuta včetně DPH v zákonem stanovené výši jako cena nejvýše přípustná, úplná, závazná, nepřekročitelná a konečná, zahrnující v sobě komplexní plnění podle této smlouvy včetně veškerých nákladů a výdajů zhotovitele souvisejících s poskytnutím plnění podle této smlouvy.

- 5.3 Zhotovitel potvrzuje, že cena za zhotovení díla obsahuje vše (včetně veškerých nákladů a výdajů), co je potřebné k úplnému, řádnému a profesionálnímu provedení díla; zjištěné odchylky, vynechání, opomenutí, chyby a nedostatky cenové nabídky zhotovitele nemají vliv na smluvní cenu díla, na rozsah díla ani na další ujednání smluvních stran.

- 5.4 Zhotovitel má právo vyúčtovat pouze skutečně provedené stavební práce, dodávky a služby, které byly ze strany objednatele odsouhlaseny.

- 5.5 Důvodem pro změnu ceny díla není plnění zhotovitele, které bylo vyvoláno jeho prodlením při provádění díla, vadným plněním, chybami a nedostatky v položkovém rozpočtu, pokud jsou tyto chyby důsledkem nepřesného nebo neúplného ocenění soupisu stavebních prací, dodávek a služeb podle výkazu výměr.

- 5.6 Cenu za provedení díla lze měnit pouze za následujících podmínek:

- (i) objednatel požaduje práce, které nejsou v předmětu díla;
 - (ii) objednatel požaduje vypustit některé práce předmětu díla;
 - (iii) při realizaci se zjistí skutečnosti, které nebyly v době podpisu smlouvy známy a zhotovitel je nezavinil ani nemohl předvídat a mají vliv na cenu díla;
 - (iv) při realizaci se zjistí skutečnosti odlišné od dokumentace předané objednatelem (neodpovídající geologické údaje, apod.).
- 5.7 Sjednání změny ceny díla bude probíhat na základě dohody smluvních stran prostřednictvím písemného dodatku ke smlouvě. V případě změn u prací, které jsou obsaženy v položkovém rozpočtu, bude změna ceny stanovena na základě jednotkové ceny dané práce v položkovém rozpočtu; v případě změn u prací, které nejsou v položkovém rozpočtu uvedeny, bude změna ceny stanovena na základě cenové soustavy ÚRS s tím, že příslušné práce budou oceněny vždy ve výši max. 80 % ceny stanovené podle cenové soustavy ÚRS.
- 5.8 Veškeré vícepráce, změny, doplňky nebo rozšíření, které budou realizovány, musí být vždy před jejich realizací písemně odsouhlaseny objednatelem včetně jejich ocenění (dodatkem ke smlouvě).
- 5.9 Zhotoviteli zaniká jakýkoliv nárok na zvýšení ceny, jestliže písemně neoznámí objednateli nutnost jejího překročení a výši požadovaného zvýšení ceny ihned poté, kdy se ukázalo, že je zvýšení ceny nevyhnutelné. Toto písemné oznámení však nezakládá právo zhotovitele na zvýšení ceny. Jakékoli zvýšení ceny je možné pouze za podmínek daných touto smlouvou a na základě dodatku ke smlouvě, a to před provedením příslušných prací.
- 5.10 Pokud dojde v průběhu provádění předmětu díla k vypuštění některých prací (méněpráce), které byly součástí předmětu smlouvy, budou tyto odečteny z ceny díla.

6. Platební podmínky

- 6.1 Objednatel bude za provádění díla podle této smlouvy hradit zhotoviteli dohodnutou cenu postupně na základě dílčích daňových dokladů (dále jen „faktura“ nebo „faktury“) a konečné faktury; dílčím zdanitelným plněním jsou stavební práce, dodávky a služby skutečně poskytnuté v příslušném měsíci. Objednatel neposkytuje zhotoviteli zálohy na cenu díla.
- 6.2 Všechny faktury zhotovitele musí svou formou a obsahem odpovídat platným právním předpisům a musí být v textu označeny registračním číslem projektu CZ.06.2.56/0.0/0.0/16_040/0002230. Zhotovitel je oprávněn účtovat za příslušný měsíc pouze skutečně provedené stavební práce, dodávky a služby v rozsahu písemně odsouhlaseném technickým dozorem objednatele či objednatelem.
- 6.3 Přílohou každé faktury musí být soupis skutečně provedených stavebních prací, dodávek a služeb (dále jen „soupis prací“) v členění po položkách podle výkazu výměr, oceněný v souladu se smlouvou s využitím cenových údajů položkového rozpočtu zhotovitele (příloha č. 2 této smlouvy) a písemně odsouhlasený objednatelem či technickým dozorem objednatele. Konečná faktura musí být výslovně označena jako „konečná“ a její přílohou musí být i protokol o předání a převzetí díla.
- 6.4 Zhotovitel bude předkládat v souladu s touto smlouvou oceněný položkový soupis prací k odsouhlasení prostřednictvím technického dozoru objednatele nejpozději do 3 kalendářních dnů po skončení příslušného měsíce, a to i

elektronické podobě ve formátu *.xls nebo *.xlsx. V případě výhrad objednatele k jejich správnosti tyto objednatel sdělí zhotoviteli a vyzve jej k opravě předložených dokumentů; nedojde-li ani následně mezi smluvními stranami k dohodě o odsouhlasení množství a druhu provedených stavebních prací, dodávek a služeb, je zhotovitel oprávněn fakturovat pouze ty provedené stavební práce, dodávky a služby, u nichž nedošlo k rozporu. Splatnost příslušné části ceny díla vyúčtované (dílčí) fakturou bude vždy 30 dnů ode dne jejího doručení objednateli.

- 6.5 Nebude-li faktura obsahovat všechny náležitosti v souladu s platnými právními předpisy a touto smlouvou, je neúplná a objednatel je oprávněn vrátit ji zhotoviteli. V takovém případě začíná lhůta splatnosti běžet až dnem doručení řádné faktury obsahující veškeré náležitosti daňového dokladu objednateli.
- 6.6 Sjedená cena díla bude zhotoviteli hrazena až do celkové výše 90 % ceny díla bez DPH s tím, že se smluvní strany dohodly na pozastávce zbývajících částí ceny díla, tj. pozastávce částky odpovídající 10 % z celkové ceny díla bez DPH podle této smlouvy. Tuto pozastávku vyplatí objednatel zhotoviteli do 15 dnů po předání a převzetí díla, anebo do 15 dnů po úplném odstranění vad a nedodělků uvedených v protokolu o předání a převzetí díla (podle toho, co nastane později). Pozastávku podle tohoto bodu je zhotovitel oprávněn nahradit formou poskytnutí bankovní záruky.
- 6.7 V případě prodlení objednatele s úhradou faktury se objednatel zavazuje zaplatit zhotoviteli také úrok z prodlení ve výši 0,015 % z dlužné částky za každý den prodlení.
- 6.8 Pro případ, že by zdanitelné plnění uskutečněné podle této smlouvy – byť i jen z části – nepodléhalo režimu přenesené daňové povinnosti podle ustanovení § 92a a násl. zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (tzv. reverse charge), smluvní strany sjednávají, že pokud objednatel zjistí, že zhotovitel je nespolehlivým plátcem ve smyslu ustanovení § 106a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, přičemž není rozhodující, zda tuto informaci zjistil přímo od zhotovitele či jiným způsobem, je objednatel oprávněn podle své volby uhradit daň z přidané hodnoty přímo příslušnému správci daně, nebo uhradit zhotoviteli účtovanou částku bez daně z přidané hodnoty s tím, že daň z přidané hodnoty uhradí objednatel zhotoviteli poté, kdy zhotovitel předloží objednateli příslušné rozhodnutí, z něhož bude plynout, že zhotovitel není nespolehlivým plátcem. V případě, že objednatel uhradí příslušnou daň z přidané hodnoty přímo správci daně, přičemž není rozhodné, zda tak učiní na základě svého oprávnění podle této smlouvy nebo zda jej k zaplacení vyzve správce daně z titulu ručení, zaniká dnem, kdy dojde k připsání příslušné částky na účet příslušného správce daně, povinnost objednatele uhradit zhotoviteli daň z přidané hodnoty v takto uhrazené výši. V takovém případě tedy není objednatel povinen hradit částku odpovídající dani z přidané hodnoty zhotoviteli.

7. Staveniště

- 7.1 Objednatel je povinen předat zhotoviteli staveniště a zhotovitel je povinen od objednatele převzít staveniště nejpozději do 30 dnů ode dne doručení písemné či e-mailové výzvy objednatele zhotoviteli k převzetí staveniště. Předáním a převzetím staveniště se rozumí protokolární předání staveniště objednatelem a převzetí staveniště zhotovitelem. Součástí předání a převzetí staveniště je i

předání dokumentů podle této smlouvy nebo nezbytných pro řádné užívání staveniště.

- 7.2 Zřízení / zařízení staveniště (např. oplocení, provozní, sociální a případně i výrobní zařízení staveniště) zabezpečuje zhotovitel v souladu se svými potřebami, příslušnou dokumentací a požadavky objednatele. Náklady na zřízení, zprovoznění, údržbu, likvidaci a vyklizení zařízení staveniště jsou zahrnuty ve sjednané ceně díla. Zhotovitel je povinen zabezpečit samostatná měřicí místa na úhradu jím spotřebovaných energií a tyto uhradit.
- 7.3 Zhotovitel je povinen udržovat na staveništi každodenně pořádek a čistotu a je povinen na vlastní náklady průběžně odstraňovat odpad a nečistoty vzniklé jeho činností.
- 7.4 Dojde-li k poškození stávajících inženýrských sítí na staveništi a přilehlých pozemcích, nese veškeré náklady na uvedení sítí do původního stavu zhotovitel.
- 7.5 Zhotovitel je povinen zajistit v rámci zařízení staveniště podmínky pro výkon funkce autorského dozoru, technického dozoru objednatele a činnost koordinátora BOZP při práci na staveništi, a to v přiměřeném rozsahu.
- 7.6 Zhotovitel je povinen odstranit zařízení staveniště a vyklidit staveniště včetně všech dotčených prostor nejpozději ke dni skončení přejímajícího řízení. Nevyklidí-li zhotovitel staveniště ve sjednaném termínu, je objednatel oprávněn zabezpečit i bez předchozího upozornění vyklizení staveniště třetí osobou a náklady s tím spojené uhradí objednateli zhotovitel.

8. Provedení díla

- 8.1 Zhotovitel nese nebezpečí škody na díle a jeho částech, i plochách, případně objektech umístěných na staveništi a na okolních pozemcích, či pod staveništem nebo těmito pozemky, až do dne předání díla bez vad a nedodělků. Vlastníkem díla bude po celou dobu objednatel.
- 8.2 Použije-li zhotovitel při plnění této smlouvy subdodavatele, zavazuje se nahradit objednateli újmu jím způsobenou, jako by ji způsobil sám, a to bez ohledu na to zda se příslušná třetí osoba zavázala určitou činnost provést samostatně či nikoli. Změnit subdodavatele, pomocí kterého zhotovitel prokazoval v zadávacím řízení splnění kvalifikace, je možné jen ve výjimečných případech s předchozím písemným souhlasem objednatele. Nový subdodavatel musí splňovat kvalifikaci minimálně v rozsahu, v jakém byla prokázána v zadávacím řízení. Možnost změny dalších subdodavatelů, které zhotovitel uvedl ve své nabídce, je podmíněna předchozím písemným souhlasem objednatele, který je oprávněn odepřít takový souhlas jen ze závažných důvodů.
- 8.3 Zhotovitel prohlašuje a zavazuje se zajistit, že všichni zaměstnanci zhotovitele, jakož i další osoby, které se budou se souhlasem objednatele podílet na provádění díla, budou po stránce odborné i zdravotní plně způsobilé požadované práce provádět. Veškeré odborné práce musí vykonávat osoby mající příslušnou kvalifikaci; doklad o kvalifikaci se zhotovitel zavazuje na požádání předložit objednateli. Úrazy pracovníků zhotovitele, pokud se přihodí na staveništi, eviduje zhotovitel a v souvislosti s nimi se zavazuje plnit veškeré své povinnosti vyplývající pro něj z pracovněprávních předpisů.
- 8.4 Zhotovitel se zavazuje, že po dobu trvání této smlouvy bude mít uzavřenou pojišťovací smlouvu o pojištění odpovědnosti za újmu, kterou může způsobit svým provozní činností nebo vadným plněním objednateli či třetím osobám, včetně

možných újem způsobených pracovníky zhotovitele či dalšími osobami, které se případně budou se souhlasem objednatele podílet na plnění této smlouvy, a včetně stavebně montážního pojištění proti všem rizikům (all risk). Tato *pojistná smlouva musí být uzavřena na pojistnou částku minimálně ve výši odpovídající celkové ceně díla včetně DPH*; podmínky plnění včetně podílu spoluúčasti, který nesmí přesáhnout 10% ceny díla včetně DPH, stanoví příslušná pojistná smlouva. Zhotovitel je povinen na požádání předložit neprodleně objednateli aktuální sjednanou pojistnou smlouvu, a to i před podpisem této smlouvy (nikoli jako součást nabídky zhotovitele). Do vyřešení případné pojistné události je objednatel oprávněn zadržet veškeré platby vůči zhotoviteli a případné újmy započítat proti pohledávkám zhotovitele vůči objednateli. Vinkulaci pojistného ve prospěch kterékoli třetí osoby je zhotovitel oprávněn provést pouze po předchozím písemném souhlasu objednatele.

- 8.5 Poplatky za zábor veřejného prostranství a pozemků v majetku jiné osoby než zhotovitele, případné překopy komunikací, zařízení staveniště, náklady na energie, náklady na vytýčení stavby a veškerých inženýrských sítí podle podkladů předaných zhotoviteli, geodetické práce, veškerou dopravu, skládku, případně mezideponii materiálu, a to i vytěženého, včetně likvidace veškerých odpadů, si zajišťuje zhotovitel na své náklady, které jsou zahrnuty do jeho nabídky a ceny díla.
- 8.6 Zhotovitel se zavazuje dodržet při provádění díla veškeré podmínky a připomínky vyplývající z dokumentů, které byly zhotoviteli předloženy, zejména z rozhodnutí o stavebním povolení a z projektové dokumentace. Případné rozpory projektové dokumentace a skutečného stavu stavby je zhotovitel povinen bezodkladně řešit v součinnosti s objednatelem a projektantem.
- 8.7 V případě, že zhotovitel provede dodávky a práce v rozporu s podkladovou dokumentací, aniž by k tomu měl písemný souhlas objednatele, je povinen na jeho pokyn uvést takto realizovanou část díla na své náklady do původního stavu. Termín dokončení díla se tímto nemění.
- 8.8 Zhotovitel bude postupovat v souladu s právními předpisy, zejména s předpisy upravujícími požární ochranu, ochranu životního prostředí, nakládání s odpady a/nebo bezpečnost a ochranu zdraví při práci. Zhotovitel je povinen zajistit při provádění díla dodržení veškerých bezpečnostních opatření a hygienických opatření a opatření vedoucích k požární ochraně prováděného díla, a to v rozsahu a způsobem stanoveným příslušnými předpisy, včetně dodržování pokynů požárního dozoru a koordinátora BOZP. Při realizaci díla bude zhotovitel postupovat takovým způsobem, aby stavba neměla nepříznivý dopad na životní prostředí a okolí provádění díla. Zhotovitel se zavazuje v maximální míře omezit hluchost a prašnost a zajistit čištění realizací díla dotčených prostor.
- 8.9 Za zajištění opatření pro zabezpečení bezpečnosti silničního provozu v souvislosti s omezeními spojenými s realizací prací zhotovitele a za osazení případného dočasného dopravního značení, včetně jeho údržby a čištění zodpovídá v průběhu stavebních prací zhotovitel.
- 8.10 Zhotovitel je povinen zabezpečit veškerá další potřebná bezpečnostní opatření na ochranu osob a majetku na staveništi i mimo prostor staveniště, jsou-li dotčeny prováděním prací na díle (osvětlení a zábrany, další opatření pro ochranu staveniště, materiálů a techniky).

- 8.11 Procesy nezbytné k zajištění plnění a k tomu použité materiály musí odpovídat platným právním předpisům a technickým normám, popřípadě příslušným rozhodnutím v povolovacích řízeních, jakož i pravidlům a ustanovením o bezpečnosti práce, ochraně životního prostředí a předpisům o ochraně proti nebezpečným látkám. Zhotovitel odpovídá za to, že v souvislosti s jeho dodávkou nebudou porušena žádná práva třetích osob.
- 8.12 Jakýkoli případný pokyn objednatele či jiné oprávněné osoby (např. technického dozoru objednatele, koordinátora BOZP, apod.) nezprošťuje zhotovitele jeho povinností jednat s odbornou péčí a písemně upozornit objednatele, zejména v případě zadání nebo pokynu, který je nevhodný, že nesplňuje účel smlouvy nebo není úplný či dostačující. Pokud zhotovitel objednatele na nevhodnost jeho pokynů písemně bez zbytečného odkladu neupozorní, odpovídá zhotovitel též za případné vady plnění a újmu způsobenou provedením nevhodných pokynů objednatele. Je-li pokyn objednatele z odborného hlediska nevhodný a objednatel písemně trvá na svém pokynu i přes upozornění zhotovitele podle předchozí věty, může zhotovitel odstoupit od smlouvy pouze tehdy, pokud by nemohl plnění v důsledku pokynu objednatele poskytnout tak, aby mohlo sloužit dohodnutému, popřípadě obvyklému účelu.
- 8.13 Zhotovitel poskytne objednateli bezplatně na jeho žádost informace o použitých materiálech, technické konzultace a také obvyklé a standardní doklady vztahující se k poskytnutému plnění.
- 8.14 Zhotovitel na sebe přebírá odpovědnost za všechny újmy způsobené všemi účastníky realizace díla (i subdodavatelem zhotovitele) na zhotovovaném díle po celou dobu, stejně tak za všechny újmy způsobené svou činností objednateli nebo třetí osobě (včetně újem vyvolaných použitím věcí, přístrojů a zařízení použitých k provedení díla či na takových věcech vzniklých); v případě jakéhokoli narušení či poškození majetku (např. vjezdů, plotů, objektů, prostranství, inženýrských sítí, aj.) je zhotovitel povinen bez zbytečného odkladu tuto újmu odstranit a není-li to možné, tak finančně uhradit s tím, že zhotovitel se zavazuje nahradit objednateli také veškeré újmy, které objednatel v důsledku porušení povinností zhotovitele utrpí včetně vynaložených nákladů na právní zastoupení a nákladů souvisejících s uplatňováním nároků objednatele, zejména nákladů na zastoupení advokátem, nákladů na pomoc daňových poradců, nákladů spojených s vedením jakéhokoli jiného řízení, apod.
- 8.15 Budou-li vůči objednateli, jeho zaměstnancům, statutárnímu orgánu či jiným osobám v souvislosti s činností zhotovitele a/nebo porušením jakékoli povinnosti zhotovitele, zejména ve formě úmyslného porušení, opomenutí, nedbalosti a/nebo neplnění podmínek vyplývajících ze zákona, technických nebo jiných norem nebo vyplývajících z této smlouvy či podkladové dokumentace, uplatněny jakékoli nároky třetích osob, je zhotovitel povinen osoby uvedené v této větě výše na první požádání ubránit před veškerými takovými nároky, nahradit je v jejich procesním postavení v příslušných řízeních, je-li to podle právních předpisů přípustné, a nést a/nebo uhradit za tyto osoby veškeré uplatněné a přiznané nároky, pokuty, sankce, náklady právního zastoupení a jiné finanční ztráty těchto osob vzniklé v souvislosti s obranou vůči takovým nárokům a/nebo s uplatněním takových nároků ze strany třetích osob.
- 8.16 Objednatel nebo jím pověřená osoba (technický dozor objednatele, koordinátor BOPZ či jiná osoba zúčastněná na realizaci díla) mají právo kdykoli kontrolovat provádění díla. Zjistí-li, že zhotovitel porušuje svou povinnost (zejména, že je

v prodlení s plněním díla a toto prodlení ohrožuje termín dokončení díla, že zhotovitel při provádění díla porušuje tuto smlouvu, podmínky stanovené podkladovou dokumentací či platnými právními předpisy, apod.), může objednatel požadovat, aby zhotovitel zajistil nápravu a prováděl dílo řádným způsobem (zejména aby zintenzivnil svou činnost tak, aby byl splněn sjednaný termín dokončení díla). Neučiní-li tak zhotovitel ani v přiměřené době, může objednatel bez dalšího odstoupit od smlouvy. Zhotovitel se zavazuje v takovém případě nahradit objednateli všechny újmy a náklady, které objednateli vzniknou v důsledku odstoupení od smlouvy včetně případných sankcí, které budou objednateli uloženy v souvislosti s prodlením zhotovitele.

- 8.17 Kontrolní dny budou organizovány objednatelem či technickým dozorem objednatele, zúčastní se jich vždy alespoň jeden zástupce objednatele, jeden zástupce zhotovitele a technický dozor objednatele, a tyto budou probíhat podle potřeby stavby s tím, že kontrolní dny budou probíhat z hlediska technického dozoru nad prováděním díla alespoň 1x týdně, a z hlediska dodržování podmínek BOZP alespoň 2x týdně. Zápisy z kontrolních dnů se provádějí na místě stavby čitelným zápisem do stavebního deníku, případně jej samostatně vyhotoví technický dozor objednatele.
- 8.18 Zhotovitel je povinen písemně vyzvat objednatele ke kontrole a prověření prací, které v dalším postupu budou zakryty nebo se stanou nepřístupnými (izolace, základové konstrukce, apod.). Zhotovitel je povinen vyzvat objednatele nejméně tři pracovní dny před termínem, v němž budou předmětné práce zakryty nebo se stanou nepřístupnými. Pokud se objednatel ke kontrole, která proběhne v obvyklou pracovní dobu v pracovní den, přes včasné písemné vyzvání nedostaví, je zhotovitel oprávněn předmětné práce zakrýt. Bude-li v tomto případě objednatel dodatečně požadovat jejich odkrytí, je zhotovitel povinen toto odkrytí provést na náklady objednatele. Pokud se však zjistí, že tyto práce nebyly řádně provedeny, nese veškeré náklady spojené s odkrytím prací, opravou chybného stavu a následným zakrytím vždy zhotovitel. Zhotovitel se zavazuje v součinnosti s technickým dozorem objednatele pořídit o kontrole a prověření podle tohoto bodu zápis včetně důkladné detailní fotodokumentace.
- 8.19 Zhotovitel je ve smyslu ustanovení § 2592 občanského zákoníku povinen dbát pokynů kontrolních orgánů objednatele včetně dalších osob zúčastněných na realizaci díla, jakož i odpovědných pracovníků na stavbě. V případě zjištění porušování zásad BOZP zaměstnanci nebo osobami ve smluvním vztahu se zhotovitelem, je zhotovitel povinen ihned zjednat nápravu podle pokynů kontrolních orgánů, zástupců nebo zaměstnanců objednatele, a to včetně respektování zastavení práce či vykázaní porušovatelů ze staveniště.
- 8.20 Bez písemného souhlasu objednatele nesmí být použity jiné materiály, technologie nebo změny proti projektové dokumentaci. Současně se zhotovitel zavazuje a odpovídá za to, že při realizaci díla nepoužije žádný materiál, o kterém je v době jeho užití známo, že je škodlivý. Stejně tak se zhotovitel zavazuje, že k realizaci nepoužije materiály, které nemají požadovanou certifikaci či kvalitu. Pokud tak zhotovitel učiní, v plném rozsahu odpovídá za vzniklou újmu a je povinen na písemné vyzvání objednatele provést ihned nápravu a veškeré náklady s tím spojené nese zhotovitel.
- 8.21 Zhotovitel se zavazuje zajistit, že zaměstnanci zhotovitele nebo osoby ve smluvním vztahu se zhotovitelem budou používat při práci stanovené ochranné prostředky a pomůcky. Pokud bude v prostoru staveniště, kde je nošení přileb a/nebo jiných ochranných prostředků povinné, zjištěn pracovník

zhotovitele nebo osoba ve smluvním vztahu se zhotovitelem bez ochrany přilby a/nebo jiného ochranného prostředku, bude tato skutečnost zapsána v knihu bezpečnosti práce zhotovitele (resp. stavebního deníku). Zhotovitel (případně třetí osoby) je povinen dále zajistit tyto prostředky a pomůcky, a vyžadovat kontrolovat jejich používání. Dále je zhotovitel povinen viditelně označit své zaměstnance nebo osoby ve smluvním vztahu se zhotovitelem příslušností k zhotoviteli (např. pracovní oděv, výstražná vesta). Náklady na ochranu prostředky, pomůcky a pracovní oděv jsou zahrnuty v ceně za dílo.

- 8.22 Zhotovitel je povinen umožnit výkon technického dozoru objednatel autorského dozoru projektanta a koordinátora BOZP na staveništi.
- 8.23 Zhotovitel se zavazuje pro případ, že bude poskytovat plnění podle smlouvy prostřednictvím pracovníka, který není občanem České republiky, občanem EU ani rodinným příslušníkem občana České republiky nebo EU (dále je „cizinec“), zajistit všechny dokumenty potřebné k výkonu práce a pobytu cizince v České republice v souladu s platnou legislativou.
- 8.24 Zhotovitel se zavazuje pro případ, že bude poskytovat plnění podle smlouvy prostřednictvím cizince, před zahájením poskytování plnění prostřednictvím cizince předložit objednateli k nahlédnutí kopie všech dokumentů opravňujících cizince podle platných právních předpisů k výkonu práce v České republice zejména (nikoliv však výlučně) povolení k zaměstnání, povolení k pobytu, pracovní smlouvu, popř. dohodu o pracích konaných mimo pracovní poměr uzavřenou s tímto cizincem a umožní objednateli zhotovení kopií těchto dokumentů.
- 8.25 U občanů České republiky, občanů EU, nebo u rodinných příslušníků občanů České republiky nebo EU, jejichž prostřednictvím bude zhotovitel poskytovat plnění, se zhotovitel zavazuje před zahájením poskytování služeb předložit objednateli k nahlédnutí originál pracovní smlouvy, popř. dohody o pracích konaných mimo pracovní poměr za účelem zhotovení kopie příslušné smlouvy objednatel.
- 8.26 Zhotovitel se zavazuje zajistit předchozí písemný souhlas pracovníků zhotovitele s předáním příslušných osobních údajů a předložením dokumentů podle předchozích bodů objednateli a dále s pořízením kopií těchto dokumentů objednatel a jejich archivací u objednatele. Zhotovitel je povinen veškeré právními předpisy vyžadované dokumenty a doklady mít k dispozici na staveništi za účelem poskytnutí plné operativní součinnosti příslušným orgánům v případě kontroly.
- 8.27 Zhotovitel je povinen při plnění této smlouvy postupovat poctivě, pečlivě s náležitou odbornou péčí, zajišťovat plnění této smlouvy v souladu se zájmy objednatele, které zná či má znát, a oznamovat objednateli či jeho zástupci všechny okolnosti, které zjistí při výkonu své činnosti, jež mohou mít vliv na změnu pokynů objednatele v rámci plnění této smlouvy. Zhotovitel se dále zavazuje průběžně ode dne převzetí staveniště až do předání díla pořizovat fotodokumentaci postupu stavebních a zejména zakrývaných prací. Fotodokumentaci bude zhotovitel předávat objednateli při předání podkladů pro fakturaci a/nebo při předání díla.
- 8.28 Zhotovitel prohlašuje, že před podpisem této smlouvy
- (i) si všechny případné nejasné podmínky a okolnosti ohledně plnění této smlouvy vyjasnil s oprávněnými zástupci objednatele; a
 - (ii) zahrnul všechny technické a jiné aspekty jeho plnění a související náklady podle této smlouvy do kalkulace sjednané ceny díla.

- 8.29 Zhotovitel se zavazuje zajistit potřebnou spolupráci a vzájemnou informovanost všech osob zúčastněných na plnění této smlouvy. Dále se zavazuje upozorňovat objednatele včas a prokazatelným způsobem na vzniklé či předvídatelné problémy za účelem dosažení zejména
- (i) včasného přijetí potřebných rozhodnutí;
 - (ii) prosazení nezbytných opatření k realizaci stavebních děl v souladu s podkladovými dokumenty;
 - (iii) obstarání potřebných souhlasů a povolení; a/nebo
 - (iv) odstranění možností vzniku sporů a konfliktů v průběhu realizace stavebních děl.
- 8.30 Při provádění činností podle této smlouvy se zhotovitel zavazuje dodržovat platné právní předpisy a ujednání této smlouvy. Zhotovitel se dále zavazuje řídit se výchozími podklady objednatele, které mu byly předány, pokyny objednatele a vyjádřeními veřejnoprávních orgánů a organizací jednajících v souladu se zájmy objednatele. V případě pochybnosti o obsahu pokynu objednatele je zhotovitel povinen si vyžádat stanovisko objednatele.

9. Stavební deník

- 9.1 Zhotovitel je povinen vést ode dne předání a převzetí staveniště stavební deník, který je povinen vést v originále a dvou průpisech v souladu s platnými právními předpisy a do kterého je povinen pečlivě zapisovat skutečnosti vyžadované platnými právními předpisy a/nebo skutečnosti rozhodné pro plnění této smlouvy včetně prací subdodavatelů. Stavební deník musí být přístupný na staveništi kdykoli v průběhu práce; veškeré listy stavebního deníku obsahující zápisy o průběhu stavebních prací musí být očíslovány a bezprostředně na sebe navazovat.
- 9.2 Zhotovitel je povinen uložit průpis denních záznamů ve stavebním deníku odděleně od originálu tak, aby byl k dispozici v případě ztráty či zničení originálu stavebního deníku.
- 9.3 Zápisy do stavebního deníku provádí a podepisuje stavbyvedoucí zhotovitele v den, kdy byly práce provedeny, resp. kdy nastaly rozhodné skutečnosti. Mimo stavbyvedoucího (statutárního orgánu zhotovitele) je do stavebního deníku oprávněn zapisovat pouze objednatel nebo jím pověřená osoba, projektant, osoba vykonávající funkci autorského nebo stavebního (technického) dozoru či koordinátora BOZP nebo orgány státní správy.
- 9.4 Nevylučuje-li se zhotovitel k zápisu osoby oprávněné zapisovat za objednatele do stavebního deníku do pěti pracovních dnů, platí, že s ním souhlasí.
- 9.5 Není-li výslovně uvedeno jinak, zápisy ve stavebním deníku se nepovažují za změnu této smlouvy.

10. Dokončení a předání díla

- 10.1 Závazek zhotovitele provést dílo je splněn jeho řádným dokončením a protokolárním předáním objednateli. Dílo se považuje za dokončené, pokud nevykazuje žádné vady a nedodělky, kromě ojedinělých drobných vad, které samy o sobě, ani ve spojení s jinými nebrání užívání stavby funkčně nebo esteticky, ani její užívání podstatným způsobem neomezují, a pokud trvají účinky kolaudačního souhlasu nebo jiného rozhodnutí vydaného stavebním

úřadem s obdobnými účinky ve vztahu k dílu jako celku. Nedokončené dílo není objednatel povinen převzít.

- 10.2 Dnem provedení díla se tedy rozumí předání dokončeného díla objednateli řádně a ve sjednané době. Splněním dodávky zhotovitele se rozumí zejména provedení všech prací předpokládaných podkladovou dokumentací a touto smlouvou, vyklizení staveniště, podepsání předávacího protokolu, předání dokladů o předepsaných zkouškách a revizích, jakož i předání všech dalších relevantních dokumentů.
- 10.3 Zhotovitel je povinen oznámit objednateli nejméně 15 dnů předem, kdy bude dokončené dílo připraveno k předání. Objednatel je pak povinen nejpozději do 5 dnů před termínem stanoveným zhotovitelem zahájit přejímací řízení, kterým se rozumí proces předání a převzetí díla. Na prvním jednání obě strany dohodnou organizační záležitosti přejímacího řízení.
- 10.4 O průběhu přejímacího řízení pořídí smluvní strany písemný protokol, ve kterém mimo jiné uvedou prohlášení objednatele, zda dílo přejímá – s výhradami, nebo bez výhrad - anebo nepřejímá; ustanovení § 2605 odst. 2 občanského zákoníku se nepoužije. V případě, že objednatel odmítá dílo převzít, uvede do protokolu o předání a převzetí díla i důvody, pro které odmítá dílo převzít. Pokud bude dílo převzato s vadami, které převzetí díla nebrání (bod 10.1), bude protokol obsahovat soupis zjištěných vad díla, termín a způsob jejich odstranění a vyjádření zhotovitele k vadám díla vytknutým objednatелеm. Zhotovitel je pak povinen odstranit tyto vady a nedodělky v termínu v tomto protokolu uvedeném.
- 10.5 Objednatel je povinen k předání a převzetí díla přizvat osoby vykonávající funkci technického dozoru objednatele, koordinátora BOZP, případně také autorského dozoru projektanta.
- 10.6 Zhotovitel doloží objednateli před zahájením přejímacího řízení veškerou relevantní dokumentaci (zejména stavební deník, deník víceprací, fotodokumentaci zhotovování díla, zápisy o provedení a kontrole zakrývaných prací včetně fotodokumentace, nebyly-li již předány objednateli dříve, osvědčení, zápisy, doklady, atesty či protokoly o provedených zkouškách, veškeré revizní zprávy (ohledně elektroinstalace, plynových zařízení, hromosvodu, spalinových cest, apod.), dokumenty ve vztahu k požárním ucpávkám a oprávnění k provádění protipožárních prací, prohlášení o shodě použitých materiálů a výrobků, záruční listy a návody k obsluze dodaných zařízení, předpisy k jednotlivým technickým zařízením a doklady o provedení školení obsluhy, doklad o zabezpečení likvidace veškerých odpadů v souladu se zákonem o odpadech a předpisů prováděcích, manipulační, provozní řády, návody na provoz a údržbu díla a dokumentaci údržby a další doklady prokazující splnění podmínek orgánů, organizací a osob, které si v souladu s právními předpisy stanovily) včetně dokumentace skutečného provedení díla a všech případných odchylek a úprav od navrženého technického řešení díla v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími právními předpisy. Uvedené dokumenty musí být čitelné, přehledné a bez chyb, budou předány v písemné tištěné formě a budou zpracovány v českém jazyce. V případě, že nedojde k předložení a předání objednateli shora uvedených dokladů nejpozději při přejímacím řízení, nepovažuje se dílo za řádně dokončené a provedené.

11. Práva z vadného plnění; náhrada újmy

- 11.1 Zhotovitel je povinen poskytnout plnění ve sjednaném množství, jakosti a provedení. Zhotovitel odpovídá za to, že veškeré jím poskytnuté plnění odpovídá v okamžiku dodání objednateli platným právním předpisům a této smlouvě.
- 11.2 Vady plnění či vady vyskytnuvší se v průběhu záruční doby, které budou zjištěny (dále jen „vadné plnění“), budou zhotoviteli objednatelem oznámeny a vytknuty nejpozději ve lhůtách uvedených v bodu 11.4 této smlouvy; v případě oznámení vad ve lhůtách uvedených v bodu 11.4 této smlouvy vždy platí, že vady byly oznámeny a vytknuty řádně a včas; ustanovení bodu 11. 4 poslední věty zůstává nedotčeno.
- 11.3 Pro vyloučení pochybností smluvní strany sjednávají, že smlouva byla podstatně porušena a plnění je vadné také v případě, že zhotovitel dodá jiné než sjednané plnění (včetně plnění v nižší kvalitě) nebo v případě vad dokumentace vztahující se k použití / užívání plnění.
- 11.4 Zhotovitel poskytuje na poskytnuté plnění komplexní záruku za jakost (tj. zejména že si dílo zachová, resp. udrží všechny vlastnosti, které mělo při převzetí objednatelem, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení), a to v délce trvání
- (i) deseti let na část díla v rozsahu uceleného celku dodávky – střecha (tj. zejména zachování plné funkčnosti v rozsahu střešní konstrukce, krytiny, izolace, apod.), a to s ohledem na význam kvalitního zastřešení pro užitelnost celého objektu;
 - (ii) pěti let na ostatní části díla;
- záruční doba počíná běžet ode dne převzetí díla objednatelem, případně až ode dne řádného odstranění všech vad a nedodělků uvedených v předávacím protokolu, bude-li dílo převzato s vadami či nedodělků, anebo ode dne, kdy nabude účinků kolaudační souhlas či jiné rozhodnutí vydané stavebním úřadem s obdobnými účinky ve vztahu k dílu jako celku, a to podle toho, co nastane později. Záruční doba neběží od oznámení vadného plnění objednatelem zhotoviteli do doby řádného odstranění vadného plnění.
- 11.5 V případě vadného plnění má objednatel bez ohledu na charakter vady vždy podle své volby možnost uplatnit zejména nárok na odstranění vady (dodáním chybějícího plnění či nového plnění [výměna], nebo opravou), na slevu z ceny nebo na odstoupení do smlouvy; zvolený nárok objednatel uplatní u zhotovitele včetně uvedení popisu příslušné vady. Zhotovitel je povinen neprodleně započít s odstraňováním oznámené (ohlášené) vady. Nesplní-li zhotovitel svou povinnost z vadného plnění v objednatelem stanovené přiměřené lhůtě, nejpozději do 15 dnů po oznámení vady, a/nebo oznámí-li zhotovitel objednateli před uplynutím lhůty k odstranění vad díla, že vadu neodstraní, a/nebo je-li zřejmé, že zhotovitel uplatněné vady nebo nedodělky díla či jeho části ve lhůtě stanovené objednatelem neodstraní, je objednatel oprávněn na náklady zhotovitele sám odstranit vadu nebo ji nechat odstranit třetí osobou nebo uplatnit jakýkoli jiný svůj nárok z vadného plnění. Aniž by bylo dotčeno výše uvedené, je objednatel vždy oprávněn – vedle dalších nároků z vadného plnění – uplatnit i nárok na náhradu újmy, přičemž ustanovení § 1925 část věty za středníkem se nepoužije.
- 11.6 Aniž by byl dotčen předchozí bod 11.5, může objednatel v případě vadného plnění odstranit vadu také sám, případně prostřednictvím třetí osoby. Zhotovitel

se zavazuje tyto náklady na odstranění vady objednateli v plném rozsahu uhradit; objednatel je v tomto případě povinen doložit vzniklé náklady podle předchozí věty a pořídit dokumentaci, ze které budou vady plnění patrné (fotodokumentace, video dokumentace apod.).

- 11.7 Je-li plnění vadné, má zhotovitel povinnost hradit také všechny náklady spojené s uplatňováním práv z vadného plnění a/nebo vadami plnění včetně souvisejících nákladů. Tyto dodatečné práce spočívající v odstranění vad budou provedeny na náklady zhotovitele na místě určeném objednatelem.
- 11.8 Jestliže zhotoviteli vznikne při plnění práv a povinností objednatelem podle této smlouvy jakákoli újma, bude případná povinnost objednatele k její náhradě omezena částkou odpovídající 10 % ceny díla podle této smlouvy bez DPH. Tato částka však za žádných okolností nebude vyšší než skutečně vzniklá a zhotovitelem odpovídajícím způsobem prokázaná skutečná škoda s tím, že se vylučuje povinnost objednatele nahradit zhotoviteli újmu, kterou nebylo možno v době uzavření této smlouvy rozumně předvídat.
- 11.9 Veškerá způsobená újma se hradí v penězích. Objednatel má vůči zhotoviteli právo na náhradu újem v plné výši, vedle a nezávisle na uplatnění nároku na úrok z prodlení.

12. Odstoupení od smlouvy

- 12.1 Objednatel je oprávněn odstoupit od této smlouvy také v případě podstatného porušení této smlouvy zhotovitelem; smluvní strany se dohodly, že podstatným porušením smlouvy se rozumí zejména:
- (i) jestliže se zhotovitel dostane do prodlení s prováděním díla, ať již jako celku či jeho jednotlivých částí, které bude delší než 10 kalendářních dnů;
 - (ii) zhotovitel poruší kteroukoli ze svých povinností uvedených v článku 8. této smlouvy, ledaže objednatel prohlásí, že nepovažuje důsledky takového porušení za podstatné;
 - (iii) zhotovitel na sebe podá nebo proti zhotoviteli bude podán insolvenční návrh (s výjimkou zjevně nedůvodného / šikanózního insolvenčního návrhu, okolnosti k posouzení, zda se jedná o zjevně nedůvodný / šikanózní návrh, je povinen na své náklady neprodleně prokázat zhotovitel);
 - (iv) zhotovitel vstoupí do likvidace nebo se dostane do úpadku ve smyslu zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), v platném znění;
 - (v) zhotovitel přenesl nebo převedl práva z této smlouvy na jinou osobu bez předchozího písemného souhlasu objednatele, a to včetně dispozic se závodem zhotovitele na základě smlouvy o koupi či pachtu závodu či jeho části nebo jiné podobné smlouvy;
 - (vi) zhotovitel poruší svoji oznamovací povinnost podle bodu 17.4 věty první této smlouvy;
 - (vii) zhotovitel neposkytne náležitou součinnost technickému doзору objednatele, autorskému doзору či koordinátorovi BOZP.
- 12.2 V případě odstoupení od smlouvy zhotoviteli náleží pouze část ceny za dílo a to v rozsahu odpovídající provedené části díla s tím, že po odstoupení od smlouvy bude neprodleně proveden soupis všech provedených prací a tyto budou oceněny podle způsobu, kterým je stanovena cena díla. Zhotovitel je v dané souvislosti zejména povinen předat objednateli dosud provedené dílo a veškerou související dokumentaci včetně písemného upozornění na opatření

nutná k předejití újem, které by mohly vzniknout v souvislosti s odstoupení od smlouvy, a vyklidit staveniště; ustanovení této smlouvy o předání a převzetí díla se použijí obdobně.

- 12.3 Objednatel může odstoupit od této smlouvy také jen ohledně nesplněného zbytku plnění zhotovitele.
- 12.4 Smluvní strana, která důvodné odstoupení od smlouvy zapříčinila, je povinna uhradit druhé smluvní straně veškeré účelné náklady a újmy jí vzniklé z důvodů odstoupení od smlouvy včetně případných sankcí, které budou druhé smluvní straně v dané souvislosti uloženy.

13. Smluvní sankce

- 13.1 Pro případ prodlení zhotovitele s převzetím staveniště zavazuje se zhotovitel zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % (slovy: jedné desetiny procenta) z celkové ceny díla včetně DPH za každý, byť i jen započatý den příslušného prodlení zhotovitele.
- 13.2 Pro případ prodlení zhotovitele s prováděním díla a/nebo jeho části řádně, včas a v souladu se smlouvou zavazuje se zhotovitel zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % (slovy: jedné desetiny procenta) z celkové ceny díla včetně DPH za každý, byť i jen započatý den prodlení zhotovitele.
- 13.3 Pro případ prodlení zhotovitele se splněním závazku zhotovitele řádně odstranit vytknutý či oznámený nedodělek díla či vadu díla, a to při přejímacím řízení nebo později, v souladu s touto smlouvou, zavazuje se zhotovitel zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) za každý neodstraněný nedodělek / vadu a každý den příslušného prodlení zhotovitele.
- 13.4 Pro případ prodlení zhotovitele se splněním závazku předat objednateli vyklizené a uklizené staveniště v souladu se smlouvou zavazuje se zhotovitel zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % (slovy: pět setin procenta) z celkové ceny díla včetně DPH za každý, byť i jen započatý den prodlení zhotovitele.
- 13.5 Pro případ porušení jakékoli povinnosti zhotovitele sjednané v bodu 8.3, 8.4, 8.6, 8.18, 8.20, 8.21, 8.23, 8.24, 8.25, 8.26 nebo 8.27 této smlouvy zavazuje se zhotovitel zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč (slovy: deset tisíc korun českých) za každý jednotlivý případ takového porušení.
- 13.6 Pro případ, že zhotovitel poruší při realizaci díla jakoukoli svou povinnost vyplývající ze zvláštních právních předpisů, zejména stavebního zákona a prováděcích právních předpisů, právních předpisů upravujících bezpečnost práce, požární ochranu, nakládání s odpady, zaměstnávání osob či ochranu životního prostředí, zavazuje se zhotovitel zaplatit objednateli za každý případ takového porušení smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč (slovy: pět tisíc korun českých).
- 13.7 Poruší-li zhotovitel svoji povinnost podle bodu 17.4 věty první, zavazuje se zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 50.000 Kč (slovy: padesát tisíc korun českých) za každý případ porušení jeho povinnosti.
- 13.8 Veškeré smluvní pokuty vzniklé na základě této smlouvy jsou splatné již porušením povinnosti, na kterou se smluvní pokuta vztahuje; právo oprávněné strany domáhat se náhrady újmy způsobené porušením povinnosti, na kterou se vztahuje smluvní pokuta, a to v plné výši, vedle a nezávisle na uplatnění nároku na smluvní pokutu, zůstává nedotčeno.

- 13.9 Pro případ porušení povinnosti zhotovitele zajištěné více smluvními pokutami je objednatel oprávněn uplatnit a zhotovitel se zavazuje uhradit objednateli smluvní pokutu podle všech v úvahu přicházejících ustanovení této smlouvy.

14. Zastupování a komunikace

- 14.1 Osoby uvedené jako zástupci pro jednání ve věcech technických jsou oprávněny za smluvní strany jednat pouze ve věcech technických a nejsou oprávněny sjednávat změny smlouvy, není-li výslovně sjednáno jinak.
- 14.2 Nebude-li dohodnuto smluvními stranami jinak, budou veškeré písemnosti podle této smlouvy nebo v souvislosti s touto smlouvou zasílány na adresy sídla objednatele a zhotovitele, které jsou uvedeny v záhlaví této smlouvy.

15. Zvláštní ujednání

- 15.1 Realizace předmětu plnění je v rámci projektu „Noclehárna a nízkoprahové denní centrum Armády spásy v Ostravě“ (reg. č. CZ.06.2.56/0.0/0.0/16_040/0002230) spolufinancovaná z Integrovaného regionálního operačního programu (IROP).
- 15.2 Zhotovitel se zavazuje ke spolupůsobení při výkonu finanční kontroly podle zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole, ve znění pozdějších předpisů.
- 15.3 Zhotovitel je povinen uchovávat veškerou dokumentaci související s realizací projektu včetně účetních dokladů minimálně do konce roku 2028, pokud je v českých právních předpisech stanovena lhůta delší, platí lhůta delší. Zhotovitel je dále povinen minimálně do konce roku 2028 poskytovat požadované informace a dokumentaci související s realizací projektu zaměstnancům nebo zmocněncům pověřených orgánů (CRR, MMR ČR, MF ČR, Evropské komise, Evropského účetního dvora, Nejvyššího kontrolního úřadu, příslušného orgánu finanční správy a dalších oprávněných orgánů státní správy) a je povinen vytvořit výše uvedeným osobám podmínky k provedení kontroly vztahující se k realizaci projektu a poskytnout jim při provádění kontroly součinnost včetně umožnění vstupu do objektů a na pozemky dotčené projektem a jeho realizací a kontrolu všech dokladů souvisejících s projektem.

16. Salvatorská klauzule

Vyjde-li najevo, že některé ustanovení této smlouvy je neplatné, neúčinné nebo nevykonatelné, není tím dotčena platnost, účinnost a vykonatelnost zbývajících ustanovení této smlouvy. Smluvní strany se zavazují poskytnout si vzájemnou součinnost pro to, aby neplatné, neúčinné nebo nevykonatelné ustanovení bylo nahrazeno takovým ustanovením platným, účinným a vykonatelným, které v nejvyšší možné míře zachovává smysl a účel zamýšlený neplatným, neúčinným nebo nevykonatelným ustanovením.

17. Závěrečná ustanovení

- 17.1 Tato smlouva se řídí právem platným na území České republiky, které je rozhodným právem, zejména občanským zákoníkem. Smluvní strany výslovně prohlašují, že vylučují použití veškerých kolizních norem mezinárodního práva

soukromého a procesního, v jejichž důsledku by mělo být použito jiné právo než právo České republiky.

- 17.2 Zhotovitel není oprávněn jednostranně započítat jakoukoli svoji pohledávku vůči objednateli proti pohledávce objednatele vůči zhotoviteli. Zhotovitel není oprávněn postoupit, zatížit nebo převést tuto smlouvu nebo jakýkoli závazek či právo vyplývající z této smlouvy na třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu objednatele. Objednatel je oprávněn proti pohledávce zhotovitele započítat jakékoli své splatné i nesplatné pohledávky vůči zhotoviteli.
- 17.3 Pokud jsou / budou kterékoli ze smluvních stran známy skutečnosti, které jí brání nebo budou bránit, aby dostála svým smluvním povinnostem, sdělí tuto skutečnost neprodleně písemně druhé smluvní straně. Smluvní strany se dále zavazují neprodleně odstranit v rámci svých možností všechny okolnosti, které jsou na jejich straně a které brání splnění jejich smluvních povinností. Zhotovitel se zavazuje, že na základě skutečností zjištěných v průběhu plnění povinností podle smlouvy navrhne a provede opatření směřující k dodržení podmínek stanovených smlouvou pro naplnění smlouvy, k ochraně objednatele před újmami, ztrátami a zbytečnými výdaji a že poskytne objednateli, zástupci objednatele jednajícímu ve věcech technických a jiným osobám zúčastněným na provádění díla veškeré potřebné doklady, konzultace, pomoc a jinou součinnost.
- 17.4 Zhotovitel se zavazuje neprodleně, nejpozději do 3 (slovy: tří) dnů, informovat objednatele o veškerých podstatných skutečnostech, které mohou mít dopad na plnění jeho povinností podle této smlouvy, zejména, avšak nikoli výlučně, o faktickém zhoršení jeho hospodářských poměrů, skutečnosti, že se stal nespolehlivým plátcem DPH, vstupu do likvidace, splnění podmínek pro prohlášení úpadku a exekucích nebo výkonech rozhodnutí vedených na majetek zhotovitele. Zhotovitel se dále zavazuje informovat objednatele o jakýchkoli změnách týkajících se jeho identifikačních údajů, tj. zejména, avšak nikoli výlučně, názvu, sídla nebo kontaktních údajů.
- 17.5 Nastane-li mezi podkladovými dokumenty nesoulad nebo rozpor, řídí se práva a povinnosti stran jednotlivými podkladovými dokumenty v tomto pořadí:
- (i) touto smlouvou; není-li příslušná otázka upravena v této smlouvě nebo je-li upravena nejednoznačně:
 - (ii) zadávací dokumentací.
- V případě rozporu mezi věcným vymezením díla ve výkresové části projektové dokumentace a jeho technických specifikacích a vymezením díla v soupisu stavebních prací, dodávek a služeb včetně výkazu výměr, platí přednostně výkaz výměr.
- 17.6 Zhotovitel na sebe přebírá nebezpečí změny okolností ve smyslu ustanovení § 1765 odst. 2 občanského zákoníku a ustanovení § 2620 odst. 2 občanského zákoníku.
- 17.7 Obsah práv a povinností smluvních stran z této smlouvy se vykládá v první řadě vždy podle jazykového vyjádření jednotlivých jejich ujednání. K úmyslu jednajícího lze přihlídnout, jen není-li v rozporu s jazykovým vyjádřením. Teprve v případě nejasností ohledně významu jazykového vyjádření jednotlivých ujednání se použijí ostatní zákonná pravidla pro určení obsahu práv a povinností smluvních stran.
- 17.8 Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení. Není-li v této smlouvě výslovně uvedeno

jinak, může být tato smlouva měněna a doplňována jen dohodou smluvních stran formou písemných dodatků.

17.9 Přílohami této smlouvy a její nedílnou součástí jsou:

- | | | |
|-------|--------------|--|
| (i) | Příloha č. 1 | Projektová dokumentace |
| (ii) | Příloha č. 2 | Položkový rozpočet (oceněný výkaz výměr) |
| (iii) | Příloha č. 3 | Rozhodnutí o stavebním povolení |
| (iv) | Příloha č. 4 | Harmonogram prací |

17.10 Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

17.11 Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, svým právům a povinnostem rozumí, tyto akceptují a budou je plnit a že tato smlouva byla uzavřena na základě jejich pravé a svobodné vůle, což stvrzují svými podpisy.

V Ostravě dne 14. 3. 2018

V Ostravě dne 14. 3. 2018

Objednatel:

Zhotovitel:

Armáda spásy v České republice, z. s.:

KVAZAR akciová společnost



Bc. Tomáš Surovka
oblastní ředitel



Ing. Martin Ondráček
Předseda představenstva



Armáda spásy
v České republice, z.s.
Oblastní ředitelství
Palackého 741/25
702 00 Ostrava-Přívaz
IČ: 406 13 411



Ing. Pavel Novák
Člen představenstva



REKAPITULACE STAVBY

Kód: aa2281_clk2016
Stavba: Nová noclehárna a nízkoprahové denní centrum CSS Ostrava

KSO:
Místo: Zábřeh-Hulváky

Zadavatel:
Armáda spásy v ČR

Uchazeč:
Kvazar akciová společnost

Projektant:

Poznámka:

CC-CZ:
Datum: 15.2.2018

IČ:
DIČ:

IČ: 00560383
DIČ: CZ00560383

IČ:
DIČ:

Cena bez DPH 22 248 000,00

DPH	základní	Sazba daně	Základ daně	Výše daně
		21,00%	22 248 000,00	4 672 080,00
	snížená	15,00%	0,00	0,00

Cena s DPH v CZK 26 920 080,00



Ing. Martin Ondráček
předseda představenstva

Ing. Pavel Novák
člen představenstva