

RÁMCOVÁ SMLOUVA O DÍLO

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

Článek I. Smluvní strany

- 2.1. **Objednatel:** Domov U Biřičky
se sídlem: K Biřičce 1240, 500 08 Hradec Králové
IČ: 00579033
DIČ: CZ00579033
zastoupen: Ing. Daniela Lusková, MPA, ředitelka
zápis v OR: zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl Pr, vložka 683
tel.: +420 702 088 428
e-mail: reditel@ddhk.cz
bank. spojení: č. ú.: 25535511/0100, banka: Komerční banka a.s.
(dále jen „objednatel“)

a

- 2.2. **Zhotovitel:** ASJ s.r.o.
se sídlem: 503 12 Světí 8
IČ: 25281861
DIČ: CZ25281861
zastoupen: Jiřím Švubem, jednatelem společnosti
zápis v OR: zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v HK oddíl C, vložka 12651
tel.: 724 229 515
e-mail: asj@asj.cz
bank. spojení: č. ú.: 128 014 022 / 0300 banka: ČSOB a.s.
(dále jen „zhotovitel“)
(společně také jako „smluvní strany“)

tímto uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

RÁMCOVOU SMLOUVU O DÍLO

(dále jen „smlouva“)

Článek II. Úvodní ustanovení

- 2.1. Objednatel uzavírá tuto smlouvu se zhotovitelem jako logický krok následující po výběrovém řízení veřejné zakázky s názvem:
„Rekonstrukce koupelen v Budově Y Domova U Biřičky 2022-2024“ (dále jen „výběrové řízení“)
Výběrové řízení bylo zadáno jako veřejná zakázka malého rozsahu mimo režim zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, a dále zadáno v souladu se Směrnicí Rady Královéhradeckého kraje č. 3, kterou se stanovuje postup při zadávání veřejných zakázek. Všechny podmínky uvedené ve výběrovém řízení (zadávací dokumentaci včetně příloh apod.), jakož i údaje v nabídce účastníka, jsou platné a závazné pro plnění veřejné zakázky i když nejsou výslovně uvedeny v této Smlouvě.
- 2.2. Smluvní strany prohlašují, že se před uzavřením této Smlouvy nedopustily v souvislosti s výběrovým řízením samy nebo prostřednictvím jiné osoby žádného jednání, jež by odporovalo předpisům o zadávání veřejných zakázek či dobrým mravům nebo tyto pravidla obcházelo. Dále smluvní strany prohlašují, že nenabízely žádné výhody osobám podílejícím se na zadání veřejné zakázky ve výběrovém řízení, na základě kterého byla uzavřena tato Smlouva, a že se zejména ve vztahu k ostatním účastníkům výběrového řízení nedopustily žádného jednání narušujícího hospodářskou soutěž.

„Rekonstrukce koupelen v Budově Y Domova U Biřičky 2022-2024“**Článek III.****Předmět smlouvy o dílo****3.1. Předmět smlouvy:**

- 3.1.1. Tato smlouva představuje rámcový závazek mezi objednatelem a zhotovitelem, který stanovuje podmínky, za kterých bude zhotovitel pro objednatele vykonávat, provádět a realizovat plnění stavebních prací (případně i montážních prací a souvisejících dodávek a služeb), spočívajících ve zhotovování jednotlivých stavebních děl (rekonstrukcí koupelen, podlah v pokojích a chodbách) a provádění všech prací, výkonů dodávek a služeb souvisejících s prováděním těchto stavebních prací. Dílčí stavební díla (jednotlivé rekonstrukce konkrétních koupelen, podlah v pokojích a chodbách) budou prováděna na základě objednávek, resp. realizačních smluv, a to dle konkrétních potřeb objednatele. Jednotlivá díla budou zhotovitelem realizována a zhotovována zejména dle:
- 3.1.1.1. **technické specifikace díla uvedené odst. 3.2 tohoto článku;**
- 3.1.1.2. **položkového rozpočtu díla, který tvoří Přílohu č. 1 této smlouvy;**
- 3.1.1.3. **sjednaného rozsahu díla a veškerých jeho částí či součástí, činností a výkonů včetně splnění povinností zhotovitele, a to v souladu s ustanovením odst. 3.3 až 3.5 tohoto článku;**
- 3.1.1.4. **platných rozhodnutí, vyjádření či stanovisek příslušných orgánů veřejné správy, nezbytných pro realizaci díla, bude-li jich, v souladu s platnou právní úpravou, k provedení díla potřeba;**
- 3.1.1.5. **pokynů objednatele, resp. investora celého díla, a dále za podmínek této smlouvy.**
(dále také jako „dílo“)
- 3.1.2. Smluvní strany této smlouvy pro vyloučení případných pochybností výslovně ujednávají, že pro účely plnění této smlouvy se „**dílem**“ rozumí provedení stavebních prací (případně i montážních prací a souvisejících dodávek a služeb) zhotovitelem, které spočívají v realizaci jednotlivých rekonstrukcí koupelny (či více koupelen), podlah pokoje (či více pokojů) a chodby (či více chodeb), jako **samostatných stavebně technických celků, plněných vždy na základě konkrétní objednávky objednatele (realizační smlouvy) za podmínek v této smlouvě dále ujednaných.**
- 3.1.3. Zhotovitel splní závazek založený touto smlouvou tím, že řádně a včas provede dílo dle této smlouvy a splní ostatní povinnosti vyplývající ze závazných norem, právních předpisů, zadávacích podmínek příslušného výběrového řízení a nabídky zhotovitele předložené v rámci příslušného výběrového řízení.
- 3.1.4. Za řádné provedení díla bude považováno pouze dokončené dílo bez jakýchkoliv vad a nedodělků.
- 3.1.5. Objednatel se zavazuje řádně dokončené dílo od zhotovitele převzít, a to za podmínek stanovených touto smlouvou, a dále se zavazuje zaplatit zhotoviteli sjednanou cenu díla v souladu a za podmínek stanovených touto smlouvou.
- 3.1.6. Smluvní strany dále ujednaly, že objednatel se uzavřením této smlouvy nezavazuje k žádnému minimálnímu objemu objednávaných stavebních prací. Zhotovitel zároveň bere na vědomí, že rozsah a četnost objednávek dle této smlouvy závisí pouze na vůli a konkrétních potřebách objednatele.

3.2. Předmět díla a technická specifikace díla:**3.2.1. Popis díla:**

Předmětem této smlouvy je realizace stavebních prací s názvem „**Rekonstrukce koupelen v Budově Y v Domově U Biřičky**“, tj. realizace všech stavebních a montážních prací, souvisejících dodávek a služeb, spojených s postupnou realizací renovace a obnovy (rekonstrukce) vybraných koupelen, podlah v pokojích a chodbách, jako rámcového závazku, a to v budovách, ve kterých objednatel poskytuje zdravotní a sociální služby svým klientům. Jednotlivé stavební práce (rekonstrukce konkrétně vybraných koupelen, podlah v pokojích a chodbách) budou realizovány na základě aktuálních požadavků objednatele.

3.2.2. Technická specifikace díla:

Technická specifikace díla a rozsahu příslušných stavebních prací (případně i montážních prací a souvisejících dodávek a služeb) na shora uvedenou stavební akci:

„Rekonstrukce koupelen v Budově Y Domova U Biřičky 2022-2024“

- **Všeobecné konstrukce a práce**
Tyto stavební výkony zahrnují zejména přípravu pracoviště, zednické práce, penetrační a hydroizolační práce, demontáž a instalace podlahových vpustí.
- **Zařizovací předměty**
Tato část realizace předpokládá zejména bourací práce a stavební práce a montáž a demontáž klozetových mís, umyvadel, koupelnových doplňků, madel, baterií, sprchových setů apod.
- **Vzduchotechnika**
Bude provedena montáž a demontáž ventilátorů.
- **Otopná tělesa**
Budou provedeny práce spojené s montáží a demontáží otopných těles a instalací s těmito pracemi spojenými.
- **Podlahy a obklady**
Tato část realizace díla zahrnuje veškeré stavební úpravy spojené s odstraněním původních podlahových krytin a obkladů a současně stavební práce spojené s instalací nových podlah a obkladů koupelen, pokojů a chodeb.
- **Nátěry a malby**
V této části realizace díla budou provedeny zejména práce předpokládající zejména obnovu nátěrů, penetraci podkladů a výmalbu stropů.
- **Elektromontáže**
Tato část plnění díla předpokládá kompletní úpravy elektroinstalace koupelen.
- **Dokončovací práce**
Zhotovitel provede zejména čištění místností, úklidové práce, přesun hmot, odvoz suti a zajištění skládky suti.

3.2.3. **Položkový rozpočet díla:**

3.2.4. Položkové rozpočty rozsahu stavebních prací (rekonstrukce) jsou uvedeny v následujících:

- a) **Soupis stavebních prací a výkonů (výkaz výměr – koupelny)**, tj. oceněný soupis stavebních prací a výkonů (oceněný výkazy výměr) pro provádění staveních prací na rekonstrukci jednotlivých koupelen v **Budově Y**
- b) **Soupis stavebních prací a výkonů (výkaz výměr – podlahy pokojů)**, tj. oceněný soupis stavebních prací a výkonů (oceněný výkazy výměr) pro provádění staveních prací na rekonstrukci jednotlivých pokojů v **Budově Y**
- c) **Soupis stavebních prací a výkonů (výkaz výměr – podlahy chodba)**, tj. oceněný soupis stavebních prací a výkonů (oceněný výkazy výměr) pro provádění staveních prací na rekonstrukci jednotlivých chodeb v **Budově Y**

Položkový rozpočet díla, tj. zhotovitelem oceněný soupis všech stavebních prací, dodávek a služeb, v němž jsou zhotovitelem uvedeny jednotkové ceny u všech položek stavebních prací a souvisejících dodávek a služeb a jejich celkové ceny pro objednatelům vymezené množství, a to v podobě Soupisu stavebních prací a výkonů (výkaz výměr – koupelny), pro provádění staveních prací na rekonstrukci jednotlivých koupelen v Budově Y, Soupisu stavebních prací a výkonů (výkaz výměr – podlahy pokojů), pro provádění staveních prací na rekonstrukci jednotlivých pokojů v Budově Y a současně v podobě Soupisu stavebních prací a výkonů (výkaz výměr – podlahy chodba), pro provádění staveních prací na rekonstrukci jednotlivých chodeb v Budově Y, jsou oceněné soupisy stavebních prací a výkonů (oceněné výkazy výměr) které zhotovitel jako vybraný dodavatel (účastník) v rámci shora uvedeného výběrového řízení předložil oceněné ve své nabídce. Pokud je dále v této smlouvě uvedeno položkový rozpočet díla, je tím smluvními stranami ujednáno jak pro položkový rozpočet díla pro rekonstrukci jedné koupelny v Budově Y, tak i pro položkový rozpočet díla pro rekonstrukci podlahy v jednom pokoji v Budově Y a pro rekonstrukci podlahy v jedné chodbě v Budově Y, není-li výslovně uvedeno jinak. (dále jen „položkový rozpočet“)

Příslušný položkový rozpočet díla jako **Příloha č. 1** tvoří nedílnou součástí této smlouvy.

„Rekonstrukce koupelen v Budově Y Domova U Biřičky 2022-2024“

- 3.2.4.1. Smluvní strany berou na vědomí, že v položkovém rozpočtu díla je oceněna a stanovena cena kompletní realizace všech položek a součástí jednoho díla (rekonstrukce jedné koupelny, podlahy v pokoji a chodbě), přičemž tento položkový rozpočet slouží jako katalog výkonů zhotovitele, ze kterého bude objednatel, na základě svých konkrétních potřeb vybírat jednotlivé výkony a položky v rámci realizace konkrétního díla (v rámci jedné realizace), a to na základě objednávky v souladu s podmínkami dle této smlouvy.
- 3.2.4.2. Smluvní strany potvrzují, že položkový rozpočet díla předal objednatel zhotoviteli při uzavření této smlouvy, a tento ji od objednatele převzal. Zhotovitel prohlašuje, že se seznámil s podklady, které mu byly objednatelem poskytnuty, že tyto podklady jsou mu srozumitelné a úplné k řádnému zhotovení díla.
- 3.3. **Kontrola položkových rozpočtů:**
- 3.3.1. Objednatel prohlašuje, že položkový rozpočet díla dle Přílohy č. 1 této smlouvy obsahuje oceněný soupis stavebních prací, dodávek a služeb k realizaci díla, tj. kompletní jedné celé rekonstrukce koupelny, podlahy v pokoji a chodbě.
- 3.3.2. Zhotovitel prohlašuje, že jako odborně způsobilá osoba provedl kontrolu položkového rozpočtu díla nejpozději ke dni podání jeho nabídky jako dodavatele (účastníka) v rámci dotčeného výběrového řízení, a to za účelem zjištění případných zjevných vad, nedostatků či nevhodných pokynů objednatele uvedených v těchto dokumentech, zejména těch, které by měly vliv na cenu díla. Na případné zjištěné vady či nedostatky předaného položkového rozpočtu díla dle tohoto ustanovení se zhotovitel písemně upozornil objednatele v rámci dotčeného výběrového řízení předcházejícímu uzavření této smlouvy, a to nejpozději ke dni podání jeho nabídky jako dodavatele (účastníka) v rámci dotčeného výběrového řízení, a to včetně návrhů na jejich odstranění a dopadů na cenu díla. V případě, že zhotovitel jako odborně způsobilá osoba nezjistil vady či nedostatky položkového rozpočtu díla dle tohoto ustanovení, má se za to, že jsou tyto dokumenty bez takových vad či nedostatků a zhotovitel se zavazuje zhotovit dílo v takto definovaném a sjednaném rozsahu dle předaného položkového rozpočtu, resp. dále v rozsahu stanoveném touto smlouvou.
- 3.4. **Zhotovením a realizací díla se pro účely této smlouvy dále rozumí:**
- 3.4.1. Úplné, funkční a bezvadné provedení všech stavebních prací, montážních prací a konstrukcí, včetně dodávek potřebných materiálů a zařízení nezbytných pro řádné dokončení díla, provedení všech činností souvisejících s dodávkou stavebních prací a konstrukcí, jejichž provedení je nezbytné pro řádné dokončení díla (včetně provedení předepsaných zkoušek) a dále též zařízení staveníště, zajištění bezpečnostních opatření, koordinační a kompletační činnosti celého díla.
- 3.4.2. Kompletní dodávka, zhotovení a realizace díla specifikovaného touto smlouvou bude dále provedena v souladu se zadávacími podklady dle shora specifikovaného výběrového řízení a položkovými rozpočty, a to v normované jakosti a kvalitě odpovídající platným technickým normám ČSN, ČSN a EN a ČSN EN ISO a platným právním předpisům (zejména pak zákonu č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, nařízení vlády č. 163/2002 Sb., kterým se stanoví technické požadavky na vybrané stavební výrobky, vyhlášce č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, v platném znění) i dalším předpisům příslušným pro řádné zhotovení díla dle této smlouvy a dále dle pokynů objednatele. Dále bude kompletní realizace díla provedena i v souladu s obecně závaznými metodikami a doporučeními výrobců komponentů a technologií použitých při výstavbě, neodporují-li platným ČSN, ČSN EN a ČSN EN ISO a obchodními zvyklostmi a standardy obvyklými při provádění obdobných staveb.
- 3.5. **Do rozsahu zhotovení díla patří i následující práce a činnosti, které je zhotovitel povinen pro objednatele v rámci realizace díla dle této smlouvy zajistit:**
- 3.5.1. Zajištění a provedení všech opatření organizačního a stavebně technologického charakteru k řádnému provedení díla, zejména pak opatření souvisejících s bezpečnostními opatřeními na ochranu lidí a majetku (zejména chodců, nemovitostí a vozidel v místech dotčených stavbou díla). Zajištění případného zvláštního užívání komunikací a veřejných ploch potřebných k řádné realizaci a zhotovení díla.

„Rekonstrukce koupelen v Budově Y Domova U Biřičky 2022-2024“

- 3.5.2. Zajištění ostrahy stavby díla a staveniště, zajištění bezpečnosti práce a ochrany životního prostředí, zajištění ochrany majetku převzatého k realizaci díla před poškozením a jeho pravidelná údržba.
- 3.5.3. Zajištění a provedení všech nutných revizí či zkoušek dle ČSN a EN (případně jiných norem vztahujících se k prováděnému dílu včetně pořízení protokolů o průběhu takových případných zkoušek), a předání protokolů o provedení zkoušek objednateli.
- 3.5.4. Zajištění atestů a dokladů o požadovaných vlastnostech výrobků (i prohlášení o shodě dle zákona č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů) a revizí veškerých elektrických zařízení s případným dokladem o odstranění uvedených závad a předání atestů a dokladů v českém jazyce objednateli. Případně zajištění všech ostatních nezbytných atestů a revizí podle právních nebo technických předpisů platných v době předání díla, kterými bude prokázáno dosažení předepsané kvality a předepsaných technických parametrů díla a předání atestů a revizí v českém jazyce objednateli.
- 3.5.5. Obstarání podkladů, vzorů, dokumentací apod. pro účely rozhodnutí objednatele o použití prací a dodávek.
- 3.5.6. Zhotovení výrobní či dílenské dokumentace, bude-li potřeba, a její včasné předání ke schválení objednatelem tak, aby nebyl narušen termín pro provedení díla.
- 3.5.7. Provedení komplexního vyzkoušení všech systémů a zařízení tvořících dílo včetně vyhodnocení komplexního vyzkoušení, když si objednatel vyhrazuje právo stanovit podmínky, za kterých se bude komplexní vyzkoušení provádět.
- 3.5.8. Zřízení staveniště a odstranění zařízení staveniště včetně napojení na inženýrské sítě.
- 3.5.9. Odvoz stavebního odpadu na skládku v souladu s ustanoveními zákona č. 185/2001 Sb. o odpadech a o změně některých dalších předpisů, ve znění pozdějších předpisů.
- 3.5.10. Pořizování fotodokumentace o průběhu zhotovování díla a realizaci stavebních prací za přítomnosti zástupců objednatele a v podrobnostech dle pokynů objednatele a její předání objednateli při předání a převzetí plnění předmětu této smlouvy.
- 3.5.11. Provedení zaškolení obsluhy objednatele u všech částí díla, které zaškolení obsluh vyžadují, vyhotovení protokolu o zaškolení v jazyce českém a předání protokolu objednateli.
- 3.5.12. Předání provozních řádů, návodů k obsluze (provozu) a návodů k údržbě díla, resp. jeho částí.
- 3.5.13. Celkový úklid staveniště před předáním a převzetím díla jako plnění předmětu smlouvy. Uvedení všech povrchů dotčených stavbou díla do původního stavu (komunikace apod.), mimo zásahů do komunikací dle této smlouvy.
- 3.5.14. Poskytnutí nezbytné a dostatečné součinnosti objednateli, (tj. především poskytnutí příslušných dokumentů, informací a dalších potřebných činností).

Článek IV.**Plnění předmětu této smlouvy a realizace jednotlivých děl**

- 4.1. Tato smlouva je uzavírána jako rámcový závazek o provádění stavebních prací, a to s ohledem na záměr zhotovitele tyto stavební práce (jednotlivá díla) realizovat, přičemž realizace těchto stavebních prací, tj. rekonstrukce jednotlivých děl (koupelen, podlah v pokojích a chodbách), bude vyplývat z konkrétních potřeb a individuálních zájmů objednatele. Ty budou realizovány prostřednictvím jednotlivých objednávek objednatele, tj. uzavíráním dílčích smluv o dílo na stavební práce dle této smlouvy a položkového rozpočtu (dále také jako „**realizační smlouvy**“).
- 4.2. Jednotlivé realizační smlouvy budou uzavírány na základě písemné objednávky objednatele odeslané zhotoviteli (dále jen „**objednávka**“) a potvrzení přijetí objednávky ze strany zhotovitele (dále jen „**potvrzení objednávky**“), nedohodnou-li se smluvní strany v konkrétním případě jinak. Pro účely uzavírání dílčích realizačních smluv dle tohoto článku pověřující smluvní strany tzv. „**kontaktní osoby ve věcech technických**“ uvedené níže v této smlouvě.
- 4.3. Nebude-li smluvními stranami sjednáno jinak, bude **objednávka objednatele na realizaci jednotlivého díla adresovaná zhotoviteli obsahovat minimálně tyto náležitosti:**

„Rekonstrukce koupelen v Budově Y Domova U Biřičky 2022-2024“

- 4.3.1. specifikaci poptávaných stavebních prací, stanovenou soupisem všech poptávaných výkonů, které objednatel požaduje po zhotoviteli, a to dle jednotlivých položek položkového rozpočtu;
- 4.3.2. označení konkrétního místa plnění (označení konkrétní koupelny či koupelen, pokoje, či chodby, které budou předmětem realizace);
- 4.3.3. termín předání staveniště (konkrétního místa plnění) objednatelem zhotoviteli;
- 4.3.4. požadovanou dobu plnění realizace díla (uvedení požadovaného termínu dokončení díla).
- 4.4. Zhotovitel se zavazuje akceptovat objednávku objednatele bez zbytečného odkladu, nejpozději ve lhůtě **7 dnů** ode dne jejího doručení objednatelem zhotoviteli, a to na základě písemného potvrzení objednávky. V případě, že zhotovitel nezašle ve shora uvedené lhůtě písemné potvrzení objednávky a zároveň nezašle ani výtky či připomínky k objednávce či nesouhlas s objednávkou objednatele, sjednávají smluvní strany, že taková objednávka objednatele se považuje za akceptovanou ze strany zhotovitele. Zhotovitel takovým postupem (nečinností) vyjadřuje konkludentní souhlas s uzavřením realizační smlouvy dle tohoto článku a je povinen poskytnout objednateli plnění z takovéto objednávky (realizační smlouvy) (dále také jako „akceptace“ či „akceptování“).
- 4.5. V případě, že bude zhotoviteli doručena objednávka objednatele, která nebude obsahovat sjednané náležitosti nebo bude obsahovat nesprávné či neúplné údaje, je zhotovitel povinen ve lhůtě 7 dnů tuto objednávku objednateli vrátit k opravě či doplnění se sdělením příslušných výtek či připomínek. V případě, že zhotovitel objednateli objednávku ve lhůtě dle tohoto odstavce nevrátí k opravě či doplnění, má se za to, že s jejím zněním souhlasí a je povinen ji v takovém znění akceptovat, resp. následně poskytnout objednateli plnění z takovéto objednávky (realizační smlouvy).
- 4.6. Zhotovitel se zavazuje objednávku objednatele, akceptovanou ve smyslu shora uvedeného v tomto článku, řádně realizovat a **zahájit příslušné plnění z takové objednávky (realizační smlouvy), a to nejpozději ve lhůtě 7 dnů ode dne (i konkludentní) akceptace objednávky**, nebude-li výslovně a písemně sjednáno smluvními stranami jinak.
- 4.7. Objednatelem objednané a zhotovitelem akceptované stavební práce dle příslušné realizační smlouvy budou zhotovitelem plněny a objednatelem převzaty na základě písemného předávacího protokolu a za podmínek dále stanovených v této smlouvě (a to dle ujednání o **Předání a převzetí plnění realizační smlouvy (díla)**).
- 4.8. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že jsou srozuměny s tím, že práva a povinnosti vyplývající z uzavřených realizačních smluv dle tohoto článku se budou plně řídit ustanoveními této smlouvy a veškerými smluvními podmínkami v této smlouvě specifikovanými. Identifikace objednaného dílčího plnění v objednávce objednatele a následné potvrzení objednávky zhotovitelem, učiněné v souladu se smluvními podmínkami této smlouvy, se považuje za závazné ujednání zakládající povinnost zhotovitele plnit takto uzavřenou realizační smlouvu, a to objednaném rozsahu, jakosti a termínu.
- 4.9. Odchylná ujednání smluvních stran v realizačních smlouvách mají přednost před příslušnými ujednáními této smlouvy. Jakékoliv odchylné ujednání smluvních stran v realizačních smlouvách musí být příslušné smluvní straně oznámeno a zasláno písemně (i emailem) na kontaktní spojení příslušné Kontaktní osoby pro realizační smlouvy a musí být druhou smluvní stranou písemně potvrzeno (i emailem), jinak jsou tato odchylná ujednání považována za neplatná.

Článek V.**Práva a povinnosti zhotovitele**

- 5.1. Zhotovitel se zavazuje provést dílo vlastním jménem, na svůj náklad a na vlastní odpovědnost ve smluvené době jako celek anebo ve smluvených částech, v souladu s touto smlouvou, položkovým rozpočtem díla a zároveň také při dodržení veškerých stavebních, konstrukčních, technických a technologických podmínek vyplývajících pro realizaci tohoto díla z příslušných právních předpisů či technických norem.
- 5.2. Zhotovitel prohlašuje, že je na základě svých podnikatelských oprávnění a dle jiných oprávnění schopen zhotovit dílo v požadovaném rozsahu podle této smlouvy, je odborně způsobilý a kvalifikovaný ke zhotovení díla dle této smlouvy a je k tomu vybaven potřebnými prostředky.

„Rekonstrukce koupelen v Budově Y Domova U Biřičky 2022-2024“

- 5.3. Zhotovitel se zavazuje úzce spolupracovat s objednatelem či osobami pověřenými objednatelem v rámci realizace díla a koordinovat s ním postup vykonávání prací na díle. Zhotovitel se zavazuje přizpůsobit výkon své činnosti a svých prací na díle tak, aby nedocházelo ke zbytečnému a neodůvodněnému omezování prací na díle.
- 5.4. Zhotovitel prohlašuje, že se ke dni podpisu této smlouvy seznámil s veškerými podklady, které mu byly objednatelem poskytnuty, s ohledem na to, zda mu jsou tyto podklady srozumitelné a úplné k řádnému zhotovení díla. Zhotovitel prohlašuje, že ve lhůtě určené pro seznámení se s veškerými podklady, nebude-li mít v předmětné lhůtě žádných připomínek, výtek či žádostí o doplnění, nebude tudíž uplatňovat žádné vícepráce z titulu případných vad či nedostatků těchto podkladů, položkového rozpočtu díla a veškerých souvisejících souhlasů, sdělení a dalších vyjádření či rozhodnutí.
- 5.5. Zhotovitel je dále povinen upozornit objednatele bez zbytečného odkladu na nevhodnou povahu věcí převzatých od objednatele nebo pokynů daných mu objednatelem k plnění předmětu smlouvy, jestliže zhotovitel mohl nebo měl tuto nevhodnost zjistit při vynaložení odborné péče. Zhotovitel není oprávněn dovolávat se nevhodné povahy pokynů vyplývajících ze soupisů prací, dodávek a služeb poskytnutých objednatelem zhotoviteli v rámci výběrového řízení, protože nevhodná povaha těchto pokynů byla nebo mohla být odstraněna v rámci poskytnutí vysvětlení a dodatečných informací k zadávacím podmínkám.
- 5.6. Zhotovitel se zavazuje, že na základě skutečností zjištěných v průběhu plnění povinností dle této smlouvy navrhne a provede opatření směřující k dodržení podmínek stanovených touto smlouvou pro její naplnění, k ochraně objednatele před škodami, 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.
- 5.7. Zhotovitel se zavazuje určit odpovědného a kompetentního zástupce, který bude koordinovat zhotovování díla na stavbě – osobu stavbyvedoucího, kdy tato osoba bude uvedena níže v této smlouvě. Osoba stavbyvedoucího bude vystupovat v technických a stavebních záležitostech při realizaci díla dle této smlouvy, a to zejména při zhotovování díla, kontrolních dnech, jednáních s objednatelem apod. Osoba stavbyvedoucího určeného zhotovitelem bude osobou dostatečně kvalifikovanou, zkušenou a odborně vzdělanou.
- 5.8. Zhotovitel je povinen zajistit pro činnost každé profese podílející se na realizaci díla odborný dozor ze strany zhotovitele, který bude garantovat dodržování technologických postupů, a to včetně případů, kdy zhotovitel k provedení příslušných prací použije své poddodavatele.
- 5.9. V průběhu provádění díla zhotovitel umožní provedení kontrolních prohlídek ve smyslu § 133 stavebního zákona a zajistí nápravu zjištěných nedostatků v objednatelem stanovené přiměřené lhůtě. Zhotovitel se zavazuje zajistit účast autorizovaného stavbyvedoucího na kontrolní prohlídce.
- 5.10. Zhotovitel se zavazuje postupovat při realizaci příslušného díla a všech souvisejících dodávek a služeb, v úzké součinnosti s vlastníky sousedních nemovitostí, s objednatelem či objednatelem určenými (pověřenými) osobami.
- 5.11. Zhotovitel splní svou povinnost provést dílo dle této smlouvy jeho řádným dokončením a protokolárním předáním objednateli, a to za podmínek stanovených v této smlouvě.
- 5.12. Zhotovitel si zajistí uskladnění materiálu a ručí za jeho ochranu proti odcizení či poškození až do okamžiku protokolárního předání díla.
- 5.13. Zhotovitel odpovídá za likvidaci všech odpadů vzniklých jeho činnostmi na díle v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb. Před zahájením prací seznámí své pracovníky se způsobem zajištění tohoto úkolu.
- 5.14. Zhotovitel si je vědom skutečnosti, že objednatel má zájem o plnění předmětu této smlouvy dle zásad sociálně odpovědného zadávání veřejných zakázek. Zhotovitel se proto výslovně zavazuje při realizaci plnění dle této smlouvy dodržovat veškeré pracovněprávní předpisy, a to zejména (nikoliv však výlučně) předpisy upravující mzdy zaměstnanců, pracovní dobu, dobu odpočinku mezi směnami, placené přeschasy atd. Tyto požadavky je dodavatel povinen zajistit i u svých poddodavatelů.

„Rekonstrukce koupelen v Budově Y Domova U Bíříčky 2022-2024“

- 5.15. Zhotovitel se zavazuje za účelem naplnění požadavků na zaměstnanecké podmínky pracovníků zhotovitele a na ochranu pracovníků jako zaměstnanců zhotovitele dodržovat veškeré předpisy týkající se oblasti zaměstnaneckých práv, zaměstnanosti, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci i požární bezpečnosti, tj. zejména zákon č. 262/2006 Sb., Zákoník práce, ve znění pozdějších předpisů a zákon č. 435/2004 Sb., o zaměstnanosti, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví v pracovněprávních vztazích, nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví, zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně a přepisy související). Zhotovitel se zavazuje zajistit plnění veškerých legislativních požadavků dle tohoto ustanovení vůči všem zaměstnancům i dalším osobám jako pracovníkům, které se na realizaci plnění dle této Smlouvy podílejí, přičemž tyto požadavky je dodavatel povinen zajistit i u svých poddodavatelů.
- 5.16. Zhotovitel tímto prohlašuje, že v rámci zajištění realizace předmětného díla má vyřešeny veškeré právní vztahy se zaměstnanci, poddodavateli a dalšími osobami, které se budou podílet na plnění a realizaci díla, a to zejména prostřednictvím příslušných smluv, uzavřených za tímto účelem, či jiných obdobných závazkových vztahů v souladu s českými právními předpisy.
- 5.17. Zhotovitel se zavazuje zhotovovat dílo dle této smlouvy v souladu s právními předpisy platnými a účinnými na území České republiky v době plnění předmětu smlouvy a v souladu s technickými normami a technickými předpisy platnými a účinnými na území České republiky.
- 5.18. Zhotovitel je povinen při plnění předmětu smlouvy postupovat tak, aby nedošlo k porušení autorských a jiných práv třetích osob vyplývajících z předpisů na ochranu duševního vlastnictví (dále jen „**autorská práva**“) nebo práv průmyslového vlastnictví třetích osob vyplývajících z předpisů na ochranu práv průmyslového vlastnictví (dále jen „**práva průmyslového vlastnictví**“). Pokud budou při plnění předmětu smlouvy využita autorská práva či práva průmyslového vlastnictví třetích osob, je zhotovitel povinen odpovídajícím způsobem upravit veškeré právní vztahy s osobami, jimž náleží taková osobnostní nebo majetková práva vyplývající z ochrany autorských práv či práv průmyslového vlastnictví, aby zamezil vznášení jakýchkoli oprávněných nároků těchto osob ve vztahu k objednateli. Zhotovitel je tak povinen zejména získat příslušné licence, svolení či jiné souhlasy s užitím. V případě, že zhotovitel svoji povinnost dle tohoto odstavce nesplní, je povinen uhradit veškeré nároky třetích osob z důvodu porušení práv duševního vlastnictví (autorských práv, práv průmyslového vlastnictví apod.) třetích osob a dále nahradit škodu tím způsobenou objednateli.
- 5.19. Zhotovitel prohlašuje, že zhotovením díla a výkonem plnění dle této smlouvy o dílo budou pověřeni pouze zaměstnanci zhotovitele, poddodavatelé na základě řádně a platně uzavřených smluv, případně jiné osoby, které jsou v obdobném pracovně či obchodněprávním závazkovém vztahu ke zhotoviteli.
- 5.20. Zhotovitel objednateli v celém rozsahu odpovídá za kvalitu a včasnost veškerých prací a služeb poskytovaných poddodavateli a nese za ně záruku v plném rozsahu dle této smlouvy. Zhotovitel je povinen na písemnou výzvu objednatele kdykoli v průběhu provádění díla předložit objednateli písemný seznam všech svých poddodavatelů (včetně doložení jejich náležité odbornosti).
- 5.21. Zhotovitel na sebe přejímá odpovědnost a ručení za škody způsobené všemi osobami zúčastněnými na provádění díla a stejně tak za škody způsobené svou činností objednateli nebo třetí osobě na majetku, tzn., že v případě jakéhokoliv narušení či poškození majetku je zhotovitel povinen bez zbytečného odkladu tuto škodu odstranit a není-li to možné, tak škodu finančně uhradit. V případě, že v okamžiku předání a převzetí díla budou existovat škody, které nebyly vyřešeny dle předchozí věty, může tato okolnost být důvodem k odmítnutí převzetí díla ze strany objednatele.
- 5.22. Zhotovitel je povinen při provádění stavebních prací (případně i souvisejících dodávek a služeb) spočívajících ve zhotovení stavebního díla specifikovaného v této smlouvě zohlednit, že místo plnění díla, tj. Budovy Y Domova U Bíříčky, bude po dobu realizace díla v provozu. Zhotovitel je v této souvislosti zejména povinen koordinovat všechny své činnosti související se zhotovováním díla, tak, aby nebyl narušen řádný chod Domova u Bíříčky a ani ohrožena bezpečnost třetích osob (ať již zaměstnanců objednatele či ubytovaných osob v Domově U Bíříčky). Zhotovitel v této souvislosti dále

„Rekonstrukce koupelen v Budově Y Domova U Bříčků 2022-2024“

bere na vědomí, že z důvodů uvedených v tomto odstavci, není oprávněn navyšovat cenu díla a ani tyto skutečnosti zohledňovat v termínech realizace díla dle této smlouvy.

- 5.23. Zhotovitel se zavazuje, že objednateli bezodkladně písemně oznámí po vzniku následující skutečnosti:
- 5.23.1. jestliže bude zahájeno insolvenční řízení dle zák. č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon; dále jen „insolvenční zákon“), v platném znění, jehož předmětem bude úpadek nebo hrozící úpadek zhotovitele,
- 5.23.2. vstup zhotovitele do likvidace; a/nebo
- 5.23.3. změny v majetkové struktuře zhotovitele, s výjimkou změny majetkové struktury, která představuje běžný obchodní styk; a/nebo
- 5.23.4. rozhodnutí o provedení přeměny zhotovitele, zejména fúzí, převodem jmění na společníka či rozdělením, provedení změny právní formy zhotovitele či provedení jiných organizačních změn; a/nebo
- 5.23.5. omezení či ukončení výkonu činnosti zhotovitele, která souvisí s předmětem této smlouvy; a/nebo
- 5.23.6. všechny skutečnosti, které by mohly mít vliv na přechod či vypořádání závazků zhotovitele vůči objednateli vyplývajících z této smlouvy či s touto smlouvou souvisejících; a/nebo
- 5.23.7. všechny další skutečnosti, které mají nebo by mohly mít vliv na řádné a včasné dokončení díla, či řádné dokončení díla ohrožují či ztěžují; a/nebo
- 5.23.8. skutečnosti nezbytné pro řádné plnění povinností objednatele vyplývajících ze závazných právních předpisů.

Článek VI.**Práva a povinnosti objednatele**

- 6.1. Objednatel se zavazuje předat zhotoviteli staveniště, tj. místo zhotovení díla, včas a v termínu dle sjednaných termínů plnění (realizační smlouvy). V případě, že zhotovitel nepřevzme řádně a včas staveniště, tj. místo zhotovení díla, nemá tato skutečnost vliv na splnění termínu dokončení díla.
- 6.2. Objednatel je povinen včas poskytovat zhotoviteli součinnost pro jeho plnění podle smlouvy a včas provedené dílo převzít, a včas hradit zhotoviteli jeho oprávněné a řádně doložené finanční nároky, vzniklé v důsledku plnění této smlouvy a za podmínek v ní uvedených.
- 6.3. Objednatel se zavazuje řádně dokončené dílo jako plnění realizační smlouvy převzít a za takto převzaté plnění díla zaplatit cenu dohodnutou ve výši a za podmínek dle této smlouvy, přičemž:
- 6.3.1. dílo se považuje za řádně dokončené úplným splněním všech stavebních prací nezbytných k jeho dokončení včetně veškerých souvisejících dodávek, výkonů činností a služeb, a takto řádně dokončené plnění díla bude způsobilé k užívání v souladu s podmínkami a účelem dle této smlouvy;
- 6.3.2. dílo se považuje za převzaté, bylo-li plnění realizační smlouvy zhotovitelem řádně předáno a objednatelem řádně převzato jako celek v souladu s touto smlouvou a za podmínek stanovených touto smlouvou pro předání a převzetí díla.
- 6.4. Objednatel má právo kontrolovat průběh realizace díla pro účely kontroly průběhu provádění staveních prací ke zhotovení díla má právo organizovat pravidelné kontrolní dny v souladu s touto smlouvou a sjednanými podmínkami kontroly díla a provádění prací dle níže uvedeného v této smlouvě.
- 6.5. Zjistí-li objednatel, že zhotovitel plní předmět smlouvy (realizační smlouvy) v rozporu se svými povinnostmi, je objednatel oprávněn požadovat, aby zhotovitel odstranil vady vzniklé vadným plněním díla a plnění dále prováděl řádným způsobem. Jestliže tak zhotovitel neučiní ani v přiměřené lhůtě poskytnuté mu k tomu objednatelem, obě smluvní strany se dohodly, že pro účely této smlouvy se jedná o podstatné porušení smlouvy ze strany zhotovitele.
- 6.6. Za účelem kontroly plnění předmětu této smlouvy (realizační smlouvy) určí objednatel osobu/y technického dozoru (dále jen „**Dozor**“). Dále objednatel určí koordinátora bezpečnosti a ochrany zdraví při práci (dále jen „**koordinátor BOZP**“), pokud tak vyplyne ze zvláštních právních předpisů. Tyto

„Rekonstrukce koupelen v Budově Y Domova U Bířčce 2022-2024“

osoby budou oprávněny zastupovat objednatele v rozsahu pověření specifikovaných touto smlouvou. Dozor, koordinátor BOZP a dále i případná další osoba oprávněná zastupovat objednatele mají právo kdykoliv kontrolovat zhotovování díla zhotovitelem a dohlížet na průběh veškerých stavebních prací, dodávek a služeb realizovaných na díle. Budou-li součástí díla zpracovávány na jiném místě, než je místo sjednaného plnění dle této smlouvy, zavazuje se zhotovitel zajistit a umožnit výše uvedeným osobám přístup do těchto míst za účelem provedení kontroly plnění předmětu smlouvy (realizační smlouvy).

6.7. Objednatelem určený a pověřený Dozor je zejména oprávněn:

- 6.7.1. Zastupovat objednatele ve vztahu ke zhotoviteli při řešení technických otázek v souvislosti s realizací díla dle této smlouvy během celé doby provádění díla až do jeho zhotovení včetně všech úprav nebo náprav vad díla v souladu s ustanoveními této smlouvy o odpovědnosti zhotovitele za vady, a to až do doby podpisu protokolu o předání a převzetí díla, ze kterého bude zřejmé, že dílo nemá žádné vady a nedodělky (včetně těch nebránících užívání díla), či v případě, že dílo bude převzato s některými vadami a nedodělkami, pak až do doby odstranění veškerých vad a nedodělků zjištěných při přejímacím řízení a podpisu protokolu o odstranění vad a nedodělků zjištěných při přejímacím řízení.
- 6.7.2. Za objednatele vydávat zhotoviteli pokyny a příkazy k provádění stavebních prací dle této smlouvy.
- 6.7.3. Posuzovat průběh realizace díla a zhotovených částí díla ke schválení a převzetí objednatelem dle této smlouvy, předběžně projednávat v zájmu objednatele návrhy změn díla, upozornit zhotovitele na nesoulad prováděných stavebních prací s platnými normami nebo jinými předpisy a o tomto upozornění informovat objednatele a učinit zápis do stavebního deníku.
- 6.7.4. Pozastavit provádění stavebních prací z důvodů závažného porušování platných norem a předpisů ze strany zhotovitele a o tomto upozornění informovat objednatele a učinit zápis do stavebního deníku.
- 6.7.5. Účastnit se předání a převzetí díla, koordinovat činnost zhotovitele při provádění díla s jinými subjekty a o průběhu koordinačních prací informovat na žádost objednatele a dále činit zápisy do stavebního deníku, účastnit se na předání a převzetí staveniště a stanovovat, které skutečnosti budou nad rámec stanovený právními předpisy zapisovány do stavebního deníku.

Článek VII.**Doba trvání smlouvy****7.1. Smluvní strany sjednávají uzavření této smlouvy na dobu určitou, a to následovně**

- 7.1.1. termín zahájení plnění smlouvy: **ode dne uzavření a účinnosti této smlouvy**
- 7.1.2. termín ukončení plnění smlouvy: **uplynutím doby 24 měsíců ode dne uzavření této smlouvy či v okamžiku dosažení (vyčerpání) částky za provedené stavební práce ve výši 4.500.000,- Kč bez DPH**
- 7.2. Smluvní strany tímto berou na vědomí specifické podmínky ukončení či prodloužení trvání této smlouvy s ohledem na shora sjednané termíny, a to následující:
 - 7.2.1. účinnosti této smlouvy (celkové doby trvání smlouvy) bude **ukončena i před uplynutím doby 24 měsíců** ode dne uzavření smlouvy, a to v případě, že před tímto okamžikem dojde k dosažení (vyčerpání) mezní částky za provedené stavební práce ve výši 4.500.000,- Kč bez DPH; v takovém případě účinnost této smlouvy končí dříve než uplynutím shora uvedené doby, a to dosažením výše specifikované mezní částky; nebo
 - 7.2.2. účinnost této smlouvy (celkové doby trvání smlouvy) bude **prodloužena i po uplynutí doby 24 měsíců** ode dne uzavření smlouvy, a to v případě, že k tomuto okamžiku nedojde k dosažení (vyčerpání) mezní částky za provedené stavební práce ve výši 4.500.000,- Kč bez DPH; v takovém případě účinnost této Smlouvy pokračuje i po uplynutí shora uvedené doby, a to až do doby dosažení výše specifikované mezní částky.

Článek VIII.**Místo plnění****8.1. Místo plnění:**

Místem plnění předmětu této smlouvy (jednotlivých realizačních smluv) je **sídlo objednatele: Domov u Biřičky, a to na adrese K Biřičce 1240, 500 08 Hradec Králové.**

Článek IX.**Cena za splnění realizační smlouvy**

- 9.1. Smluvní strany se dohodly na ceně za splnění předmětu této smlouvy, resp. jednotlivých realizačních smluv, tj. zhotovení jednoho kompletního objednatelem objednaného díla (jednoho individuálního stavebně technického celku, kterým je jedna koupelna, podlaha v pokoji, nebo v chodbě), a to dle jednotkových cen příslušného položkového rozpočtu díla dle Přílohy č. 1, který vyplývá z nabídkové ceny dle nabídky předložené zhotovitelem, jakožto vybraným dodavatelem v rámci příslušného výběrového řízení.
- 9.2. Jednotková cena za měrnou jednotku každé položky, za kterou se zhotovitel zavazuje poskytovat plnění příslušných stavebních prací, a souvisejících dodávek a služeb, na základě dílčích realizačních smluv dle této Smlouvy, je na základě ujednání smluvní stran stanovena v položkovém rozpočtu uvedeném v Příloze č. 1 této Smlouvy.
- 9.3. **Smluvní strany dále ujednaly, že fakticky bude cena díla za řádné a včasné plnění realizační smlouvy zhotovitelem stanovena na základě množství reálně vykonaných jednotlivých položek stavebních prací (příslušných výkonů zhotovitele) vynásobených jednotkovou cenou za měrnou jednotku těchto položek, a to dle položkového rozpočtu, tj. dle individuální objednávky objednatele (dále jen „Cena díla“).**
- 9.4. Smluvní strany dále sjednaly, že **Cena díla** je úplná a konečná a zahrnuje provedení všech výkonů objednaných objednatelem a plněných řádně a včas zhotovitelem na základě realizační smlouvy. Změna Ceny díla je možná pouze na základě zákonné změny sazby DPH či pouze na základě písemně uzavřeného dodatku k realizační smlouvě, a to dle řádně a v souladu s touto smlouvou provedené změny díla spočívající v odpočtu příslušné částky z příslušné Ceny díla, tzv. méněprací, resp. navýšení o příslušné částky příslušné Ceny díla, tzv. vícepráce, v souladu s ujednáními dle níže uvedeného v tomto článku. Zhotovitel tímto na sebe přejímá nebezpečí změny okolností ve smyslu § 1765 odst. 2 občanského zákoníku.
- 9.5. DPH bude účtována dle platných předpisů v době vystavení faktur na základě řádně vystavené faktury ze strany zhotovitele, která bude mít náležitosti daňového dokladu dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů a souvisejících právních předpisů. V případě snížení či zvýšení sazby DPH na základě změny příslušného zákona zhotovitel upraví sjednané Ceny díla včetně DPH dle položkového rozpočtu díla dle Přílohy č. 1 této smlouvy, a to změnou samotné výše DPH a sjednaných cen včetně DPH na takovou daň z přidané hodnoty v procentní sazbě odpovídající zákonné úpravě účinné k datu uskutečnění zdanitelného plnění. Pro plnění předmětu této smlouvy (realizační smlouvy) bude aplikován režim přenesené daňové povinnosti podle § 92a zákona o DPH.
- 9.6. Smluvní strany dále berou na vědomí, že v **Ceně díla** jsou zahrnuty veškeré náklady zhotovitele, které při provádění díla nebo v souvislosti s ním vynaloží, a to nejen náklady, které jsou uvedeny ve výchozích dokumentech předaných objednatelem (zejména položkovém rozpočtu atd.) nebo z nich vyplývají, ale i náklady, které zde uvedeny sice nejsou a ani z nich zjevně nevyplývají, ale jejichž vynaložení musí zhotovitel z titulu své odbornosti předpokládat, a to i na základě zkušeností s prováděním podobných děl. Jedná se zejména o náklady na pořízení všech věcí potřebných k provedení díla, dopravu na místo plnění vč. vykládky skladování, manipulační techniky a přesunů hmot, mezideponii materiálů, a to i vytěženého, zařízení staveniště a jeho zabezpečení, zajištění energií potřebných k provádění prací, hygienické zázemí pro pracovníky a dodavatele, průběžný a konečný úklid místa provádění stavebních prací (staveniště), veškerou dokumentaci pro provedení díla

„Rekonstrukce koupelen v Budově Y Domova U Bíříčky 2022-2024“

(díleenskou, výrobní, technologické a pracovní postupy apod.), případných předepsaných či sjednaných zkoušek, osvědčení, prohlášení o shodě, revizních protokolů a všech dalších dokumentů nutných k řádnému užívání díla. Dále se jedná zejména o náklady na režie, pojištění dle smlouvy, poplatky, zábory, zajištění vytyčení podzemních a nadzemních sítí od jejich správců včetně zajištění výškového osazení stavby, dopravní značení, zajištění bezpečnosti práce a protipožárních opatření apod., a také další náklady spojené s plněním podmínek dle této smlouvy a případně také realizační smlouvy, rozhodnutími příslušných správních orgánů nebo dle obecně závazných platných předpisů, včetně případných správních a jiných poplatků.

- 9.7. V **Ceně díla** jsou obsaženy a zahrnuty dále i veškeré náklady, rizika a finanční vlivy (např. inflace) nezbytné k řádnému a včasnému splnění předmětu této smlouvy a příslušné realizační smlouvy a zároveň i přiměřený zisk zhotovitele. Tyto ceny za splnění realizační smlouvy byly stanoveny v souladu se zněním zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů, a dále jsou v ní zahrnuty a obsahuje i předpokládané náklady vzniklé vývojem cen, a to až do termínu dokončení a předání a převzetí díla bez jakýchkoli vad a nedodělků. Smluvní strany sjednávají, že prodloužení objednatele s předáním staveniště realizační smlouvy a této smlouvy nemá vliv na změnu (navýšení) celkové ceny za splnění realizační smlouvy.
- 9.8. V **Ceně díla** je obsažena mimo vlastní provedení stavebních prací, činností a výkonů a dále dodávek a služeb souvisejících se zhotovením díla zejména také:
- 9.8.1. zabezpečení bezpečnosti a hygieny práce;
- 9.8.2. náklady na vybudování, udržování a odstranění zařízení staveniště;
- 9.8.3. opatření k ochraně životního prostředí;
- 9.8.4. náklady na dopravu, skládky, zařízení staveniště, jakož i všechny další režijní náklady zhotovitele, včetně potřebných odběrů médií;
- 9.8.5. příslušné pojištění díla a osob v požadovaných výších dle této smlouvy;
- 9.8.6. organizační a koordinační činnost nezbytnou k řádnému a včasnému splnění realizační smlouvy;
- 9.8.7. náklady spojené se zkušebním provozem dokončeného díla včetně všech součástí, technologií, zařízení, instalovaných výrobků atd;
- 9.8.8. náklady na komplexní zaškolení obsluhy.
- 9.9. Jednotkové položkové ceny uvedené v položkovém rozpočtu díla dle Přílohy č. 1 této smlouvy jsou ceny nejvyšší možné po celou dobu realizace této smlouvy, tj. pro všechny realizační smlouvy. Jednotkové položkové ceny uvedené v položkovém rozpočtu díla dle Příloh č. 1 této smlouvy slouží zároveň k prokazování finančního objemu skutečně provedených prací dle příslušných realizačních smluv (jako podklad pro fakturaci) a dále pro ocenění případných víceprací či méněprací prací rozšiřujících rozsah díla či dalších součástí plnění podle této smlouvy. Zhotovitel nemá právo domáhat se zvýšení sjednaných jednotkových položkových cen položkového rozpočtu díla dle Přílohy č. 1 této smlouvy z důvodů chyb nebo nedostatků v těchto položkových cenách uvedených v oceněném výkazu výměr, a to i v případě, že jsou tyto chyby důsledkem nepřesného nebo neúplného ocenění soupisu prací, dodávek a služeb zhotovitelem.
- 9.10. **Podmínky pro změnu Ceny díla a případně i dílčích položkových cen dle položkového rozpočtu díla jsou sjednány následovně:**
- 9.10.1. Pokud se objednatel se zhotovitelem za dále sjednaných podmínek dohodnou na provedení i jiných prací nebo dodávek než těch, které byly obsahem realizační smlouvy (tj. objednatelem poptaných výkonů dle položkového rozpočtu), nebo se objednatel se zhotovitelem za dále sjednaných podmínek dohodnou na vyloučení některé práce nebo dodávky z předmětu plnění realizační smlouvy, a to dále za podmínek sjednaných níže pro tzv. vícepráce či případně méněpráce.
- 9.10.2. Pokud objednatel za dále sjednaných podmínek požaduje vypustit některé práce či dodávky z předmětu plnění (dle realizační smlouvy), a to dále za podmínek sjednaných níže pro tzv. méněpráce.

„Rekonstrukce koupelen v Budově Y Domova U Biřičky 2022-2024“

- 9.10.3. Pokud se objednatel se zhotovitelem dohodnou na jiné kvalitě nebo druhu dodávek spojených se zhotovením díla dle realizační smlouvy, a to dále za podmínek sjednaných níže pro tzv. vícepráce či případně méněpráce.
- 9.10.4. Pokud po uzavření realizační smlouvy a před termínem předání a převzetí díla dojde ke změně sazeb DPH, a to za podmínek uvedených shora v tomto článku.
- 9.11. **Cenu díla i dílčí položkové ceny dle položkových rozpočtů díla, lze dále měnit pouze z následujících důvodů:**
- 9.11.1. **Vícepráce**, kterými se rozumí:
- a) Práce, činnosti, výkony, které nebylo možné na počátku předvídat, ale které jsou pro zhotovení díla nezbytné (tj. nepředvídané vícepráce), přičemž skutečnost výskytu nepředvídaných víceprací je zhotovitel povinen písemně oznámit objednateli; nebo
 - b) Práce, činnosti a výkony nepředpokládané v položkových rozpočtech díla, jejichž potřeba vznikla u objednatele v průběhu realizace díla (tj. vyžádané vícepráce), přičemž potřebu vyžádaných víceprací musí objednatel oznámit zhotoviteli.
- (společně dále jako „vícepráce“)
- 9.11.2. **Méněpráce**, kterými se rozumí:
- a) Práce, činnosti a výkony původně předpokládané v položkových rozpočtech, jejichž potřeba se v průběhu plnění díla ukázala jako nadbytečná, neefektivní či nevhodná a došlo k jejich vyloučení z předmětu plnění (tj. vyloučené méněpráce), přičemž skutečnost výskytu vyloučených méněprací je zhotovitel povinen písemně oznámit objednateli; nebo
 - b) Práce, činnosti, výkony původně předpokládané v položkových rozpočtech, u nichž objednatel výslovně požaduje jejich vyjmutí z předmětu díla (tj. vyžádané méněpráce), přičemž potřebu vyžádaných méněprací je objednatel povinen písemně oznámit zhotoviteli.
- (společně dále jako „méněpráce“)
- 9.12. **Podmínky pro stanovení a určení ceny víceprací a méněprací jsou sjednány následovně:**
- 9.12.1. Na základě písemného soupisu víceprací či méněprací ocení zhotovitel jednotkové ceny takových víceprací či méněprací podle položkového rozpočtu díla, které tvoří Přílohu č. 1 této smlouvy. V případě, že požadované položky víceprací či méněprací v položkovém rozpočtu uvedeny nebudou, bude jejich cena stanovena dohodou smluvních stran a nedojde-li k takové dohodě, pak podle cen stavebních prací a souvisejících plnění doporučených společnostmi ÚRS Praha, a.s. pro to období, ve kterém mají být vícepráce realizovány.
- 9.12.2. Způsob výpočtu ceny víceprací či méněprací provede zhotovitel v souladu s výše uvedeným, a to vynásobením položkových cen a množství potřebných měrných jednotek prací označených jako vícepráce či méněpráce. K této ceně víceprací či méněprací bude připočtena odpovídající DPH v souladu s ustanovením příslušných zákonů.
- 9.12.3. Veškeré požadavky na vícepráce či méněpráce mohou být vzneseny a veškeré provedené vícepráce či méněpráce musí být sjednány s odpovědným pracovníkem objednatele, a to písemně ve formě dodatku k této smlouvy, který bude podepsán zástupci obou smluvních stran.
- 9.12.4. V případě sporu smluvních stran o oprávněnost požadavku na potřebu víceprací, ocenění víceprací, oprávněnost požadavku na potřebu méněprací či rozsah snížení sjednaných cen o méněpráce, případně spory o vznik nároku na snížení/zvýšení sjednaných cen o vícepráce či méněpráce požádá objednatel o posudek soudního znalce z příslušného oboru. Příslušný soudní znalec bude vybrán na základě dohody smluvních stran. Pokud se smluvní strany nedohodnou, tak soudní znalec bude vybrán objednatelem a obě smluvní strany se zavazují závěry takto ustaveného znalce akceptovat. Náklady na úhradu výdajů spojených s posudkem vybraného znalce nese každá smluvní strana ve výši 50%.

„Rekonstrukce koupelen v Budově Y Domova U Bíříčky 2022-2024“

- 9.13. Pokud dojde ke změně Ceny díla či jeho součástí dle tohoto článku této smlouvy, je zhotovitel povinen na žádost objednatele připravit podklad pro technický list změny (změnový list) sestávající z následujících částí:
- 9.13.1. schválení (odsouhlasení) změny rozsahu a Ceny díla či jeho součástí objednatelem;
- 9.13.2. oceněný položkový rozpočet těchto změn rozsahu a ceny díla či jeho součástí;
- 9.13.3. časový dopad na termíny plnění;
- 9.13.4. zdůvodnění změn rozsahu a Ceny díla či jeho součástí;
- 9.14. O změně rozsahu díla a změně sjednané Ceny díla dle tohoto článku této smlouvy a novém rozsahu díla nové Ceně díla či jeho části se obě strany zavazují uzavřít písemný dodatek k této smlouvě. Zvýšené náklady a zvýšenou Cenu díla lze uplatnit ze strany zhotovitele až po jejich odsouhlasení objednatelem ve formě písemného dodatku k této smlouvě. Zhotovitel nemá nárok na zaplacení jakékoli částky nad rámec sjednané celkové Ceny díla, ledaže bude mezi zhotovitelem a objednatelem řádně ujednána změna závazku z této smlouvy ve smyslu shora uvedeného. Smluvní strany se dohodly, že pouze v případě změny Ceny díla či dalších součástí v důsledku změny sazby DPH není nutno k této smlouvě uzavírat písemný dodatek.

Článek X.**Platební podmínky**

- 10.1. Zálohy na platby za Cenu díla nejsou sjednány a nebudou ze strany objednatele poskytovány.
- 10.2. Cena díla bude hrazena na základě faktur, které budou mít náležitosti daňového dokladu dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZDPH“), a náležitosti stanovené dalšími obecně závaznými právními předpisy, a to na základě tzv. **dílčích faktur** (dále jen „**dílčí faktury**“)
- 10.3. **Dílčí faktury budou vystavovány zhotovitelem vždy po řádném zhotovení a dokončení díla dle příslušné realizační smlouvy a řádném předání a převzetí díla zhotoveném v rámci příslušné realizační smlouvy ze strany objednatele na základě písemného předávacího protokolu dle této smlouvy.**
- 10.4. Smluvní strany berou na vědomí, že pro předmět plnění dle této smlouvy (příslušné realizační smlouvy) bude aplikován režim přenesené daňové povinnosti podle § 92a ZDPH. Dodavatel je povinen vystavit příslušnou fakturu za současného naplnění podmínek ZDPH, a to zejména s náležitostmi dle § 92a odst. 2 a § 29 ZDPH.
- 10.5. Dílčí faktury vystavované zhotovitelem budou, kromě náležitostí stanovených platnými a účinnými právními předpisy pro daňový doklad, obsahovat dále zejména tyto údaje:
- 10.5.1. označení „faktura“ a její číslo;
- 10.5.2. identifikační údaje objednatele a identifikační údaje zhotovitele;
- 10.5.3. název (označení) díla a označení příslušné realizační smlouvy (objednávky);
- 10.5.4. částku k úhradě;
- 10.5.5. případné vyúčtování víceprací, méněprací či jiných změn ceny díla dle této smlouvy, přičemž částka za takové vícepráce, méněpráci či jiné změny ceny díla dle této smlouvy bude zahrnuta v celkové částce k úhradě v rámci vystavené faktury;
- 10.5.6. bankovní spojení pro zaplacení faktury (číslo účtu zhotovitele, variabilní symbol);
- 10.5.7. den vystavení faktury, datum zdanitelného plnění a lhůta splatnosti faktury;
- 10.5.8. **přílohou faktury bude podepsaný písemný předávací protokol potvrzující řádné zhotovení a dokončení příslušného díla dle realizační smlouvy, jejíž plnění je předmětem dané dílčí faktury, a potvrzující řádné předání a převzetí daného díla mezi zhotovitelem a objednatelem.**

„Rekonstrukce koupelen v Budově Y Domova U Biřičky 2022-2024“

- 10.6. Lhůta splatnosti každé faktury je s ohledem na povahu závazku dohodou stanovena na **30 kalendářních dnů** ode dne jejich doručení objednateli. Povinnost zaplatit cenu za dílo je splněna dnem odepsání příslušné částky z účtu objednatele.
- 10.7. Objednatel je oprávněn vadnou fakturu před uplynutím lhůty splatnosti vrátit druhé smluvní straně bez zaplacení k provedení opravy v těchto případech:
- 10.7.1. nebude-li faktura obsahovat některou povinnou součást dle příslušných právních předpisů nebo dohodnutou náležitost dle této smlouvy nebo bude-li chybně vyúčtována cena za dílo či jeho část,
- 10.7.2. budou-li vyúčtovány práce, které nebyly provedeny či nebyly potvrzeny oprávněným zástupcem objednatele,
- 10.8. Ve vrácené faktuře objednatel vyznačí důvod vrácení. Zhotovitel provede opravu vystavením nové faktury. Vrátí-li objednatel vadnou fakturu zhotoviteli, přestává běžet původní lhůta splatnosti. Celá lhůta splatnosti běží opět ode dne doručení nově vyhotovené (opravené) faktury objednateli. Zhotovitel je povinen doručit objednateli opravenou fakturu do 5 pracovních dnů po obdržení objednatelům vrácené vadné faktury.
- 10.9. Objednatel je oprávněn pozastavit financování v případě, že zhotovitel bezdůvodně přeruší práce nebo práce bude provádět v rozporu se smlouvou nebo pokyny objednatele.

**Článek XI.
Staveniště****11.1. Předání staveniště zhotoviteli**

- 11.1.1. Není-li v této smlouvě sjednáno jinak, označují se pojmem „**staveniště**“ všechny části prostoru staveniště v průběhu zhotovování díla dle jednotlivých realizačních smluv.
- 11.1.2. O předání a převzetí staveniště bude vždy proveden písemný zápis podepsaný oběma stranami. Zhotovitel je povinen při užívání staveniště dodržovat veškeré právní předpisy.
- 11.1.3. Zhotovitel je povinen seznámit se po převzetí prostoru staveniště s rozmístěním a trasou stávajících inženýrských sítí na staveništi a přilehlých pozemcích dotčených zhotovováním díla dle této smlouvy, nejlépe jejich vytyčením a tyto buď vhodným způsobem přeložit, nebo chránit tak, aby v průběhu zhotovování díla nedošlo k jejich poškození. Zhotovitel je povinen dodržovat všechny podmínky správců nebo vlastníků sítí a nese veškeré důsledky a škody vzniklé jejich nedodržením.
- 11.1.4. Objednatel se zavazuje předat zhotoviteli protokolárně staveniště včetně určení přípojných (odběrných) míst pro odběr elektrické energie a vody (dále jen „**energie**“). Zhotovitel bude tyto energie odebírat na své náklady, tzn. je povinen osadit podružná měřidla a skutečně odebrané množství bude zhotoviteli přefakturováno objednatel v cenách dle poskytovatele energií, nebude-li smluvními stranami sjednáno jinak. Zhotovitel se zavazuje k úhradě takto spotřebovaných nákladů na energie čerpaných až do dne protokolárního předání a převzetí díla bez vad a nedodělků. Jako součást zařízení staveniště zajistí zhotovitel rozvod médií potřebných ke zhotovení díla a jejich připojení na odběrná místa.

11.2. Zřízení a užívání staveniště:

- 11.2.1. Zhotovitel zabezpečuje zařízení staveniště v souladu s účelem této smlouvy, svými potřebami a požadavky objednatele, a to na vlastní náklady.
- 11.2.2. Zhotovitel je povinen převzatý prostor staveniště po celou dobu zabezpečit tak, aby byl zcela zamezen přístup neoprávněných osob z a do prostor staveniště. Způsob zabezpečení staveniště je zhotovitel povinen předem projednat s objednatel a Dozorem zohlednit jejich požadavky a připomínky.
- 11.2.3. Provozní, sociální a případně i výrobní zařízení staveniště v nezbytném rozsahu zabezpečuje zhotovitel. Náklady na zařízení staveniště, oplocení, zabezpečení, ochranu a ostrahu, vybudování, zprovoznění, údržbu, likvidaci a vyklizení staveniště a zařízení staveniště jsou zahrnuty ve sjednané ceně za dílo.
- 11.2.4. Zhotovitel je povinen užívat staveniště pouze pro účely související s prováděním stavebních prací ke zhotovení díla dle této smlouvy a při užívání staveniště je povinen dodržovat veškeré právní předpisy upravující jeho užívání.

„Rekonstrukce koupelen v Budově Y Domova U Biřičky 2022-2024“

- 11.2.5. Zhotovitel se zavazuje udržovat na převzatém staveništi a v jeho okolí pořádek a čistotu a je povinen průběžně na svůj náklad ze staveniště odstraňovat všechny druhy odpadů, stavební sutě a nepotřebný materiál. Zhotovitel je rovněž povinen zabezpečit, aby odpad vzniklý z jeho činnosti nebo stavební materiál nebyl v rozporu s právními předpisy umísťován mimo staveniště.
- 11.2.6. Zhotovitel je povinen zajistit bezpečný vstup a vjezd na staveniště a stejně tak i výstup a výjezd. Za provoz na staveništi odpovídá zhotovitel. Veškerá potřebná povolení nutná k užívání veřejných ploch a veřejných komunikací, případně k pracím na těchto plochách a komunikacích zajišťuje zhotovitel a nese veškeré případné náklady s tím spojené, budou-li taková opatření nezbytná k provedení díla.
- 11.2.7. Zhotovitel odpovídá za bezpečnost a ochranu zdraví všech osob v prostoru staveniště i v jeho okolí, za bezpečný přístup na stavbu, za dodržování veškerých bezpečnostních, hygienických a požárních předpisů včetně prostoru zařízení staveniště a za bezpečnost provozu v celém prostoru staveniště. Zhotovitel je povinen zabezpečit staveniště dostatečným množstvím a druhem hasicích prostředků.
- 11.3. Vyklizení staveniště:**
- 11.3.1. Zhotovitel je povinen odstranit zařízení staveniště a vyklidit staveniště nejpozději do 2 dnů ode dne předání a převzetí řádně dokončeného díla bez jakýchkoliv vad a nedodělků (tj. po odstranění i případných vad a nedodělků zjištěných při přijímacím řízení).
- 11.3.2. Ke dni předání staveniště zhotovitelem zpět objednateli musí být staveniště vyklizeno a v souladu s touto smlouvou. Nebude-li tato povinnost splněna, není objednatel povinen staveniště od zhotovitele převzít. Budovy a pozemky, které budou prováděním díla dotčeny, je zhotovitel povinen uvést po dokončení díla do původního nebo lepšího stavu.
- 11.3.3. Nevyklidí-li zhotovitel staveniště ve sjednaném termínu, je objednatel oprávněn zabezpečit vyklizení staveniště sám či prostřednictvím třetí osoby, kdy náklady s tím spojené se zavazuje objednateli zaplatit zhotovitel. Takto vynaložené náklady objednatele se zhotovitel zavazuje uhradit nejpozději do 14 dnů od dne doručení příslušného vyúčtování všech nákladů s tím spojených zhotoviteli.
- 11.3.4. Zhotovitel vyhotoví zápis o vyklizení staveniště, který podepíše Dozor a zástupci obou smluvních stran, s výjimkou případu, kdy zhotovitel staveniště dobrovolně nevyklidí a objednatel bude nucen využít postupu dle předchozího odstavce.

**Článek XII.
Stavební deník**

- 12.1. Smluvní strany ujednaly, že povinnosti stanovené tímto článkem se vztahují ke každému dílu, které bude zhotovitel realizovat na základě realizační smlouvy.
- 12.2. Povinnost vést stavební deník:**
- 12.2.1. Zhotovitel je povinen vést ode dne předání a převzetí prostoru budoucího staveniště stavební deník v souladu s ustanovením § 157 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění prováděcích předpisů a v souladu s vyhláškou č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů.
- 12.2.2. Stavební deník musí být v pracovní dny v době od 7:00 do 17:00 hod. přístupný oprávněným osobám objednatele, Dozoru a případně jiným osobám oprávněným do stavebních deníků zapisovat (např. autorský dozor, koordinátor BOZP apod.).
- 12.2.3. Zápisy do stavebního deníku se zhotovitel zavazuje provádět v originále a dvou kopiích. Originály zápisů je zhotovitel povinen předat objednateli, jakmile dojde k zániku jeho povinnosti vést stavební deník, tj. jakmile dojde k naplnění podmínek ukončení povinnosti k vedení stavebního deníku dle níže uvedeného v tomto článku této smlouvy. V případě, že zhotovitel nesplní svou povinnost předat objednateli stavební deník v originálním znění, bude toto považováno za podstatné porušení této smlouvy.
- 12.2.4. Zhotovitel se zavazuje předávat první kopii zápisů do stavebního deníku vždy osobě vykonávající funkci Dozoru pro objednatele a druhou kopii uchovávat pro své potřeby. Kopie zápisů do stavebního

„Rekonstrukce koupelen v Budově Y Domova U Biřičky 2022-2024“

deníku určených pro Dozor objednatele je zhotovitel povinen předávat pravidelně nejméně však při kontrolních dnech či na žádost objednatele nebo Dozoru.

- 12.2.5. Povinnost zhotovitele vést stavební deník končí až řádným dokončením díla ze strany zhotovitele a jeho předáním objednateli, tj. protokolárním předáním díla objednateli bez vad a nedodělků, případně po odstranění veškerých vad a nedodělků zjištěných při přejímacím řízení, a dále vydáním kolaudačního souhlasu k tomu příslušným správním orgánem.
- 12.3. **Způsob vedení a zápisu do stavebního deníku:**
- 12.3.1. Zápisy do stavebního deníku provádí zhotovitel formou denních záznamů. Veškeré okolnosti rozhodné pro zhotovení stavby musí být ve stavebním deníku zapsány zhotovitelem v ten den, v němž nastaly.
- 12.3.2. Dozor objednatele je oprávněn se vždy vyjadřovat k zápisům ve stavebním deníku učiněných zhotovitelem. V případě souhlasu se zněním zápisu připojí k tomuto zápisu svůj podpis a v případě nesouhlasu uvede výslovně veškeré své připomínky. K zápisům do stavebního deníku je za obdobných podmínek oprávněn se vyjadřovat též objednatel.
- 12.3.3. V případě, že objednatel či Dozor objednatele uvedou k zápisům do stavebního deníku své připomínky, je zhotovitel povinen veškeré tyto připomínky vzít na vědomí a postupovat při vedení stavebního deníku v souladu s těmito připomínkami. V případě, že jsou příslušné připomínky objednatele či Dozor objednatele nedůvodné, je zhotovitel povinen na tuto skutečnost objednatele či Dozor objednatele upozornit a uvést v čem spatřuje jejich nedůvodnost.
- 12.3.4. Nesouhlasí-li zhotovitel se zápisem do stavebního deníku, který učinil objednatel či Dozor, musí k tomuto zápisu připojit své písemné stanovisko nejpozději do 3 pracovních dnů ode dne, kdy byl tento zápis do stavebního deníku proveden. V případě, že zhotovitel neuvede své písemné stanovisko k zápisu do stavebního deníku ve lhůtě určené předchozí větou tohoto odstavce, ztrácí možnost jakkoliv rozporovat provedení a oprávněnost tohoto zápisu.
- 12.3.5. Zhotovitel je povinen vyzvat objednatele zápisem do stavebního deníku ke kontrole prací, které mají být zakryty nebo se stanou nepřístupnými, a **to min. 3 pracovní dny předem**. Zápisy o kontrole prací a konstrukcí zakrytých budou součástí předávacího protokolu. V případě nesplnění této povinnosti zhotovitele, má objednatel právo požadovat dodatečné odkrytí nebo zpřístupnění dotčených konstrukcí, přičemž veškeré náklady s tím spojené nese zhotovitel a je povinen je uhradit.
- 12.3.6. Do stavebního deníku jsou oprávněni zapisovat mimo výše uvedených osob též koordinátor BOZP a osoby vykonávající kontrolní prohlídky stavby.
- 12.3.7. Smluvní strany výslovně prohlašují, že písemné dodatky k realizačním smlouvám, případně k této smlouvě nelze činit formou zápisu ve stavebním deníku a že takové zápisy nikterak nenahrazují smluvní ujednání obsažené v příslušných smlouvách. V případě, že dodatky budou učiněny formou takového zápisu do stavebního deníku, pak platí, že nemají vůbec žádné právní účinky a k takovým dodatkům se nepřihlíží.

Článek XIII.**Kontrola díla a další podmínky plnění předmětu smlouvy**

- 13.1. **Kontrola díla (provádění prací):**
- 13.1.1. Objednatel je oprávněn provádět průběžnou kontrolu díla prostřednictvím svých pověřených pracovníků, zejména pak osoby zastupující objednatele či Dozoru.
- 13.1.2. Zjistí-li objednatel, že zhotovitel provádí dílo v rozporu se svými povinnostmi vyplývajícími z realizační smlouvy, této smlouvy nebo obecně závazných právních předpisů, je objednatel oprávněn dožadovat se toho, aby zhotovitel odstranil vady vzniklé vadným prováděním a dílo prováděl řádným způsobem. Jestliže zhotovitel tak neučiní ani v přiměřené lhůtě poskytnuté objednatelem (např. zápisem ve stavebním deníku), jedná se o porušení povinností zhotovitele, které opravňuje objednatele k udělení pokynu k přerušení prací zhotovitele na realizovaném díle či dále také k odstoupení objednatele od realizační smlouvy a této smlouvy.

„Rekonstrukce koupelen v Budově Y Domova U Bířčce 2022-2024“

Dojde-li z důvodů uvedených v tomto odstavci, tj. porušení povinností na straně zhotovitele, k udělení pokynu objednatele k přerušení prací zhotovitele na realizovaném díle, nejsou tímto rozhodnutím objednatele dotčeny sjednané termíny realizace díla a o dny takového přerušení se dotčené termíny realizace díla neprodlužují.

- 13.1.3. Pro účely kontroly v průběhu provádění díla organizuje objednatel kontrolní dny v termínech nezbytných pro řádné provádění kontroly realizace díla, a to v termínech dle dohody mezi objednatelem a zhotovitelem či dále také na základě žádosti objednatele doručené zhotoviteli minimálně 3 pracovní dny před vyžádaným dnem kontroly realizace díla. Zástupci zhotovitele jsou povinni se zúčastňovat kontrolních dnů, a to pravidelných kontrolních dnů, na kterých se smluvní strany dohodnou i objednatelem vyžádaných a oznámených kontrolních dnů. Zhotovitel má právo přizvat na kontrolní den své poddodavatele. Objednatel či jím pověřené osoby pořizují z kontrolního dne zápis o jednání do stavebního deníku vedeného zhotovitelem.

13.2. **Další podmínky pro provádění díla:**

- 13.2.1. Kvalita zhotovitelem uskutečněného plnění musí odpovídat veškerým požadavkům uvedeným v normách vztahujících se k plnění. Zhotovitel je povinen dodržet při provádění díla veškeré platné právní předpisy, jakož i všechny podmínky určené touto smlouvou. Dílo bude provedeno v souladu se stavebním zákonem a v souladu s předpisy souvisejícími. Práce a dodávky budou dále provedeny v souladu s českými hygienickými, protipožárními, bezpečnostními a dalšími souvisejícími předpisy.
- 13.2.2. Zhotovitel je povinen při provádění díla průběžně a s náležitou odbornou péčí prověřovat vhodnost související dokumentace a dokumentů, podle kterých je dle smlouvy vymezen předmět a rozsah díla a podle kterých je povinen dílo zhotovit, zejména prověřovat, zda jsou tyto dokumenty v souladu s platnými předpisy, vyhláškami, nařízeními, pravidly, regulacemi a normami, a to před započatím konkrétních prací, výkonů a služeb na díle, a je povinen neprodleně písemně na nevhodnost dokumentů upozornit objednatele. Pokud tuto povinnost nesplní, odpovídá za vady díla tím způsobené, je povinen uvést dílo na své náklady do souladu s platnými předpisy, vyhláškami, nařízeními, pravidly, regulacemi a normami a odpovídá v plném rozsahu rovněž za další důsledky porušení této povinnosti, včetně náhrady škody, která v důsledku opomenutí zhotovitele objednateli tímto vznikne. Stejným způsobem je zhotovitel povinen smluvně zavázat třetí osoby (poddodavatele), které v souladu se smlouvou použije ke splnění svého závazku.
- 13.2.3. Zhotovitel se dále zavazuje, že zajistí provádění díla tak, aby v co nejmenší míře omezovalo užívání veřejných prostranství či jiných okolních dotčených pozemků či staveb a dále neobtěžovalo třetí osoby a okolní prostory zejména hlukem, pachem, emisemi, prachem, vibracemi, exhalacemi a zastíněním nad míru přiměřenou poměrům.

13.3. **Použité materiály a výrobky:**

- 13.3.1. Pro provedení díla použije Zhotovitel jen materiály a výrobky nejvyšší kvality, které mají takové vlastnosti, aby po dobu předpokládané existence díla byla při běžné údržbě zaručena požadovaná mechanická pevnost a stabilita, požární bezpečnost, hygienické požadavky, ochrana zdraví a životního prostředí, bezpečnost při užívání, ochrana proti hluku, úspora energie.
- 13.3.2. Pro zhotovení díla mohou být použity jen takové výrobky a konstrukce, jejichž vlastnosti z hlediska způsobilosti díla pro navržený účel zaručují dle vyhlášky č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na dílo, ve znění pozdějších předpisů, že dílo při správném provedení a běžné údržbě po dobu předpokládané existence splňuje požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu, požární bezpečnost, ochranu zdraví, zdravých životních podmínek a životního prostředí, bezpečnost při užívání, ochranu proti hluku a na úsporu energie a ochranu tepla.
- 13.3.3. Veškeré materiály použité na díle musí vyhovovat příslušným ČSN, ČSN EN a ČSN EN ISO a musí být vybaveny patřičnými atesty, platnými v ČR. Jakost dodávaných materiálů a konstrukcí bude ze strany zhotovitele dokladována předepsaným způsobem při prohlídkách a při předání a převzetí předmětu plnění nebo jeho částí.

„Rekonstrukce koupelen v Budově Y Domova U Bířčky 2022-2024“

- 13.3.4. Zhotovitel se zavazuje, že při zhotovování díla nepoužije materiály, o kterých je v době jejich možného užití známo, že jejich užití je v rozporu s právními a technickými normami nebo obecně známými poznatky v oblasti vlivů stavebních materiálů na lidský organismus. Poruší-li zhotovitel povinnost dle předchozí věty, je povinen na písemné vyzvání objednatele provést okamžitě nápravu a nést veškeré náklady s tím spojené. Stejně tak se zhotovitel zavazuje, že ke zhotovování díla nepoužije materiály, které nemají požadovanou certifikaci, je-li tato pro jejich použití nezbytná podle příslušných právních předpisů. Poruší-li zhotovitel povinnost dle předchozí věty, je povinen na písemné vyzvání objednatele provést okamžitě nápravu a nést veškeré náklady s tím spojené.
- 13.4. **Dodržování BOZP a hygieny práce:**
- 13.4.1. Zhotovitel je povinen dodržovat na staveništi veškerá bezpečnostní a hygienická opatření a požární ochranu staveniště i prováděného díla, a to v rozsahu a způsobem stanoveným příslušnými předpisy. Zhotovitel v plné míře zodpovídá za bezpečnost a ochranu zdraví všech osob, které se s jeho vědomím zdržují na staveništi a je povinen zabezpečit i veškerá bezpečnostní opatření na ochranu osob a majetku mimo prostor staveniště, jsou-li dotčeny prováděním prací na díle (zejména veřejná prostranství nebo komunikace ponechaná v užívání veřejnosti jako např. podchody s lešením).
- 13.4.2. Zhotovitel je povinen provést pro všechny své zaměstnance pracující na zhotovení díla před předáním a převzetím staveniště vstupní školení o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci a o požární ochraně. Zhotovitel je rovněž povinen průběžně znalosti svých zaměstnanců o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci a o požární ochraně obnovovat a kontrolovat. Zhotovitel je povinen zabezpečit před započítím poddodávek ke zhotovení díla provedení vstupního školení o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci a o požární ochraně i u svých poddodavatelů podílejících se na provádění stavebních prací ke zhotovení díla dle této smlouvy.
- 13.4.3. Zhotovitel v plné míře zodpovídá za bezpečnost a ochranu zdraví všech osob, které se zdržují v prostoru staveniště a je povinen zabezpečit jejich vybavení ochrannými pracovními pomůckami a ochrannými pomůckami na ochranu osob před riziky vyplývajícími z provozu.
- 13.4.4. Zhotovitel je povinen provádět v průběhu zhotovování díla vlastní dozor a soustavnou kontrolu nad bezpečností práce a požární ochranou na staveništi a také je povinen pravidelně kontrolovat stav objektů sousedících se staveništěm.
- 13.4.5. Dojde-li k jakémukoliv úrazu při zhotovování díla nebo při činnostech souvisejících se zhotovováním díla, je zhotovitel povinen zabezpečit vyšetření úrazu a sepsání příslušného záznamu. Objednatel je povinen poskytnout zhotoviteli nezbytnou součinnost.
- 13.4.6. Zhotovitel je zodpovědný za dodržování podmínek bezpečnosti práce při provádění díla podle zákona č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci), ve znění pozdějších předpisů a nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích. Dále je zhotovitel zodpovědný za to, že pravidla, regulace a pracovní metody či postupy požadované příslušnými právními předpisy budou dodržovány.
- 13.5. **Dodržování zásad ochrany životního prostředí:**
- 13.5.1. Zhotovitel při provádění díla provede veškerá potřebná opatření, která zamezí nežádoucím vlivům stavby na okolní prostředí (zejména na nemovitosti přiléhající ke staveništi) a je povinen dodržovat veškeré podmínky vyplývající z právních předpisů dotýkajících se vlivu stavby na životní prostředí.
- 13.5.2. Zhotovitel je povinen vést evidenci o všech druzích odpadů vzniklých z jeho činnosti a vést evidenci o způsobu jejich zneškodňování.
- 13.6. **Ujednání o překážkách plnění realizačních smluv**
- 13.6.1. Smluvní strany se dále dohodly, že o případné nemožnosti provádění stavebních prací (na základě realizační smlouvy) bude vždy v každém konkrétním případě přerušení stavebních prací pořízen zápis

„Rekonstrukce koupelen v Budově Y Domova U Bíříčky 2022-2024“

- (např. ve stavebním deníku), který bude potvrzen podpisem oprávněných zástupců obou smluvních stran. V případě, že zápis dle tohoto odstavce nebude obsahovat podpis oprávněného zástupce objednatele, nebude se k tomuto zápisu přihlížet.
- 13.6.2. V případě prodlení zhotovitele s termíny plnění stanovenými realizačními smlouvami či termíny stanovenými po vzájemné dohodě, je zhotovitel povinen zajistit provádění prací a dodávek v prodloužených směnách, eventuálně ve vícesměnném provozu minimálně do vyrovnání termínového prodlení.
- 13.6.3. Smluvní strany se dále dohodly, že pokud by v průběhu provádění díla došlo k prodlení zhotovitele s plněním díla z důvodu vyšší moci, vydání povolení či vyjádření souvisejících s plněním předmětu této smlouvy (příslušné realizační smlouvy) orgánem veřejné moci po termínu zahájení nebo jiných neočekávaných okolností, které nastaly bez zavinění některé ze smluvních stran, dohodnou se strany na prodloužení termínu plnění, a to o dobu přímo úměrnou trvání okolností bránících dodržení původního termínu vyjmenovaných výše v tomto článku. O důvodu a trvání nemožnosti provádění stavebních prací ve smyslu tohoto odstavce bude vždy v každém konkrétním případě pořízen zápis (např. ve stavebním deníku), který bude potvrzen podpisem oprávněných zástupců obou smluvních stran. V případě, že zápis dle tohoto odstavce nebude obsahovat podpis oprávněného zástupce objednatele, nebude se k tomuto zápisu přihlížet.
- 13.6.4. Zhotovitel bere na vědomí, že objednatel je oprávněn kdykoliv před zahájením anebo v průběhu provádění díla rozhodnout z důvodu nedostatku finančních prostředků o omezení rozsahu díla a stejně tak je oprávněn kdykoliv rozhodnout též o jeho rozšíření, a to ve smyslu ujednání o vyžádaných vícepracích či méněpracích.

Článek XIV.**Předání a převzetí plnění realizační smlouvy (díla)**

- 14.1. **Termín předání a převzetí jednotlivých děl:**
- 14.1.1. Zhotovitel je povinen dokončit dílo v době plnění a termínech plnění dle realizační smlouvy. Zhotovitel se zavazuje vyzvat objednatele k převzetí díla nebo dokončené části díla (dále také jen jako „**přejímací řízení díla**“) písemně alespoň 5 pracovních dnů předem, a to v místě plnění zápisem do stavebního deníku nebo písemnou výzvou zaslanou na doručovací adresu objednatele příp. elektronicky na e-mail objednatele s potvrzením o doručení. V případě, že nebude objednateli řádně a včas doručena výzva k účasti na přejímacím řízení, může dojít k přejímacímu řízení nejdříve po uplynutí desátého pracovního dne ode dne doručení písemné výzvy k zahájení přejímacího řízení.
- 14.1.2. V případě, že zhotovitel dokončí dílo, resp. jeho určenou část, před termínem sjednaným dle realizační smlouvy jako termín dokončení díla, je povinen dřívejší datum dokončení díla objednateli písemně oznámit nejméně 10 pracovních dnů předem a současně jej vyzvat k účasti na přejímacím řízení díla.
- 14.1.3. V případě, že je objednatel přebíráno řádně dokončené dílo, skutečnost, že dílo je dokončeno co do množství, jakosti a kompletnosti prokazuje zásadně zhotovitel a za tím účelem předkládá nezbytné písemné doklady objednateli.
- 14.1.4. Smluvní strany pro úplnost potvrzují, že pořízení soupisu prací dle shora uvedeného v této smlouvě a jeho potvrzení zástupcem objednatele ve věcech technických (Dozoru) za účelem pravidelné fakturace ve smyslu platebních podmínek není předáním a převzetím díla ani jeho části ve smyslu tohoto článku smlouvy.
- 14.2. **Předávací protokol a režim odstranění vad z přejímacího řízení:**
- 14.2.1. Zhotovitel doloží objednateli před zahájením přejímacího řízení stavební deník, veškerá osvědčení o zkouškách a certifikaci použitých materiálů a výrobků, revizní zprávy zařízení komplementovaných do díla, potvrzené záruční listy, doklady o ověření funkčnosti dodaných zařízení k provedení díla a dodávek podle platných právních předpisů, a doklady předvídané touto smlouvou (případně realizační smlouvou) či právními předpisy. Zhotovitel bere na vědomí, že nedoloží-li sjednané doklady, nepovažuje se dílo za dokončené a schopné přejímacího řízení díla.

„Rekonstrukce koupelen v Budově Y Domova U Bířčce 2022-2024“

- 14.2.2. O průběhu přejímacího řízení díla pořídí objednatel protokol o předání a převzetí díla, který bude obsahovat zejména stručný popis díla, které je předmětem předání a převzetí, dohodu o způsobu vyklizení staveniště, termín, od kterého počíná běžet záruční lhůta, seznam předaných dokladů a prohlášení objednatele, zda dílo přejímá nebo nepřejímá.
- 14.2.3. Objednatel podepsaný předávací protokol nezavazuje zhotovitele odpovědnosti za vady, s nimiž může být dílo převzato.
- 14.2.4. Obsahuje-li dílo, které je předmětem předání a převzetí, vady nebo nedodělky, musí protokol o předání a převzetí díla objednatel obsahovat také: soupis zjištěných vad a nedodělek, dohodu o způsobu a termínech jejich odstranění, popřípadě informaci o jiném způsobu narovnání mezi smluvními stranami. V případě, že jsou do protokolu o předání a převzetí díla uvedeny vady a nedodělky zjištěné při přejímacím řízení, bude u těch vad, které nebrání užívání díla tato informace výslovně uvedena. Nebude-li u vady a nedodělky uvedena informace, že se jedná o vadu nebránící užívání díla, berou smluvní strany na vědomí, že se jedná o vadu bránící užívání díla.
- 14.2.5. Nedojde-li mezi oběma smluvními stranami k dohodě o termínu odstranění vad a nedodělek, pak platí, že vady a nedodělky je zhotovitel povinen odstranit nejpozději do 14 dnů ode dne ukončení přejímacího řízení. Zhotovitel se zavazuje v takto určené lhůtě odstranit veškeré vady a nedodělky i v případě, kdy podle jeho názoru za vady a nedodělky neodpovídá.
- Zhotoviteli je známo a zavazuje se, že náklady na odstranění veškerých vad a nedodělek včetně případných nákladů vynaložených objednatelem či zhotovitelem pro případ vyhotovení nezbytných znaleckých posudků nese zhotovitel. Objednatel je pro případ vzniku nákladů spojených s uplatněním vad a nedodělek díla oprávněn veškeré takto vzniklé náklady zhotoviteli vyúčtovat. Zhotovitel se zavazuje provést úhradu všech těchto nákladů nejpozději do 14 dnů ode dne jejich písemného oznámení objednatelem.
- 14.2.6. Pro případ, že objednatel neuvede v protokolu o předání a převzetí díla nárok, který uplatňuje vůči zhotoviteli z důvodu existence vad díla a jeho částí, platí, že objednatel požaduje provedení bezplatné výměny všech těchto vadných částí díla. Tam, kde nebude možné provést výměnu vadných částí díla, platí, že objednatel požaduje provedení jejich bezplatné opravy. Nebude-li v případě existence nedodělek díla sjednáno jinak, platí, že zhotovitel je povinen dílo řádně dokončit.
- 14.2.7. Po odstranění veškerých vad a nedodělek proběhne nové přejímací řízení díla a objednatel bude zpracován nový protokol o předání a převzetí díla, kdy se ustanovení o přejímacím řízení použijí obdobně i na toto nové (opakované) přejímací řízení. Termín tohoto nového přejímacího řízení je povinen oznámit objednateli zhotovitel, a to minimálně 3 pracovní dny před termínem opakovaného přejímacího řízení.
- 14.3. Zhotovitel bere na vědomí, že objednatel není povinen převzít dílo či jeho část, které vykazuje vady a nedodělky bránící jeho řádnému užívání a toto po něm nelze požadovat. Do doby odstranění těchto vad a následného nového přejímacího řízení se dílo či jeho část považuje za nepředané.

Článek XV.**Vlastnické právo k zhotovované věci a nebezpečí škody na ní**

- 15.1. Zhotovitel nese od doby převzetí staveniště do řádného předání a převzetí díla či jeho části objednateli nebezpečí škody a jiné nebezpečí na:
- 15.1.1. díle a všech jeho částech, a
- 15.1.2. plochách, případně objektech umístěných na staveništi a na okolních pozemcích, a to od doby převzetí staveniště do řádného předání a převzetí díla či jeho částí, pokud nebude v jednotlivých případech dohodnuto jinak.
- 15.2. Zhotovitel nese do doby řádného protokolárního předání a převzetí díla či jeho části nebezpečí škody vyvolané použitím věcí, přístrojů, strojů a zařízení jím opatřených k provedení díla či jeho částí, které se z důvodu své povahy nemohou stát součástí či příslušenstvím díla a které jsou či byly použity k provedení díla, kterými jsou zejména:

„Rekonstrukce koupelen v Budově Y Domova U Biřičky 2022-2024“

- 15.2.1. zařízení staveniště provozního, výrobního či sociálního charakteru; a/nebo
- 15.2.2. pomocné stavební konstrukce všeho druhu nutné či použité k provedení díla či jeho části (např. podpěrné konstrukce, lešení); a/nebo
- 15.2.3. ostatní provizorní či jiné konstrukce a objekty použité při provádění díla či jeho části.
- 15.3. Zhotovitel nese nebezpečí škody a jiná nebezpečí na všech věcech, které sám zhotovitel či objednatel opatřil za účelem provedení díla či jeho části, a to od okamžiku jejich převzetí (opatření) do doby řádného protokolárního předání díla, popř. u věcí, které je zhotovitel povinen vrátit, do doby jejich vrácení.
- 15.4. Objednatel je od počátku vlastníkem zhotovovaného díla a všech věcí, které zhotovitel opatřil k provedení díla od okamžiku jejich zabudování do díla. Zhotovitel je povinen ve smlouvách se všemi poddodavateli toto ujednání respektovat tak, aby objednatel takto vlastnictví mohl nabývat.
- 15.5. Veškeré věci, podklady a další doklady, které byly objednatelem zhotoviteli předány a nestaly se součástí díla, zůstávají ve vlastnictví objednatele, resp. objednatel zůstává osobou oprávněnou k jejich zpětnému převzetí. Zhotovitel je objednateli povinen tyto věci, podklady či ostatní doklady vrátit na výzvu objednatele, a to nejpozději ke dni řádného předání a převzatí díla, s výjimkou těch, které prokazatelně a oprávněně spotřeboval k naplnění svých závazků z příslušné realizační smlouvy, případně z této smlouvy.

Článek XVI.**Odpovědnost za vady, záruka za jakost díla a reklamační podmínky**

- 16.1. Smluvní strany pro vyloučení případných pochybností uvádějí, že práva povinnosti smluvních stran podle tohoto článku se vztahují na každé dílo, které bude realizováno na základě realizačních smluv (dle této smlouvy). **Postupy pro poskytování záruky za jakost, způsob uplatnění reklamace, podmínky odstranění reklamovaných vad nebo lhůty pro odstranění reklamovaných vad se při aplikaci použijí shodně pro každé dílo, které bylo na základě realizačních smluv (dle této smlouvy) zhotovitelem provedeno.**
- 16.2. **Záruka za jakost**
 - 16.2.1. Zhotovitel poskytuje na dílo záruku za jakost, kterou se zavazuje a zároveň garantuje, že veškeré jeho části budou po celou dobu trvání záruční doby bez vad, budou mít vlastnosti předpokládané položkovým rozpočtem díla, realizační smlouvou, touto smlouvou, technickými normami a právními předpisy platnými a účinnými v době předání a převzetí plnění díla, a dále, že dílo bude způsobilé k řádnému užívání a k účelu odpovídajícímu určení díla dle realizační smlouvy a této smlouvy.
 - 16.2.2. Zhotovitel odpovídá za vady díla, které má dílo v okamžiku předání a převzetí díla objednatelem a za vady díla, které se projeví v průběhu záruční doby poskytované záruky za jakost.
Záruční doba v rámci zhotovitelem poskytované záruky za jakost je na základě ujednání smluvní stran stanovena v délce **24 měsíců na stavební část a veškeré stavební práce v rámci realizovaného díla dle každé realizační smlouvy.**
 - 16.2.3. Záruční doby počínají běžet dnem následujícím po podpisu protokolu o předání a převzetí řádně dokončeného díla či jeho části objednatelem, tj. po podpisu protokolu o předání díla.
 - 16.2.4. Záruční doby neběží po dobu, po kterou objednatel nemohl dílo nebo její součást užívat z důvodu výskytu vad, za které odpovídá zhotovitel, a to až do doby jejich řádného odstranění a podpisu nového protokolu o předání a převzetí opravené díla či její opravované části.
 - 16.2.5. Zhotovitel neodpovídá pouze za ty vady díla, jestliže tyto vady byly způsobeny použitím věcí předaných mu ke zpracování objednatelem v případě, že zhotovitel ani při vynaložení odborné péče nevhodnost těchto věcí nemohl zjistit nebo na jejich nevhodnost upozornil a objednatel na jejich použití trval. Zhotovitel rovněž neodpovídá za vady způsobené dodržáním nevhodných pokynů daných mu objednatelem, jestliže zhotovitel na nevhodnost těchto pokynů písemně upozornil a objednatel na jejich dodržení trval nebo jestliže zhotovitel tuto nevhodnost ani při vynaložení odborné péče nemohl zjistit.

„Rekonstrukce koupelen v Budově Y Domova U Biřičky 2022-2024“

Zhotovitel rovněž neodpovídá za vady díla, které byly způsobeny objednatelem v důsledku nevhodného užívání díla, nebo v důsledku vyšší moci.

16.3. Způsob uplatnění reklamace:

- 16.3.1. Objednatel či jím zmocněná osoba, je povinen vady díla či jeho části reklamovat u zhotovitele bez zbytečného odkladu po jejich zjištění. Oznámení (reklamaci) odešle objednatel na adresu zhotovitele uvedenou v čl. I. této smlouvy, resp. na adresu sídla zhotovitele uvedenou aktuálně ve veřejně dostupné evidenci, do které je zhotovitel na základě zapsán nebo na jinou známou adresu.

Reklamaci je možné provést též prostřednictvím e-mailové adresy zhotovitele určené zhotovitelem pro oficiální příjem elektronické pošty, tj. na e-mail: **asj@asj.cz**

V případě reklamace havarijních vad díla postačuje pouhé ústní oznámení objednatele o výskytu takovéto vady zhotoviteli, a to na tel. čísle zhotovitele: **+420 724 229 515**

Zhotovitel je povinen pro účely reklamace vad díla a oznamování vad díla objednateli po celou dobu trvání záruční doby sdělovat a aktualizovat příslušnou e-mailovou adresu a telefonické spojení dle shora uvedeného. V reklamaci je objednatel povinen popsat vady díla nebo alespoň uvést, jak se tyto vady projevují.

- 16.3.2. Objednatel v reklamaci příslušné vady a oznámení vady zhotoviteli uvede také, jakým způsobem požaduje sjednat nápravu. Objednatel je oprávněn v rámci reklamace díla požadovat:

- a) odstranění vady dodáním nového a řádného plnění (výměny vadného díla či výměny vadné části díla za nové);
- b) odstranění vady opravou, je-li vada odstranitelná;
- c) poskytnutí přiměřené slevy ze sjednané ceny díla, pokud vada není odstranitelná a má za následek trvalé omezení užívání díla k jejímu účelu nebo pokud se jedná o vadu neodstranitelnou, která však nebrání a neomezuje užívání díla k jejímu účelu.

Způsob vyřízení reklamace je objednateli dán na výběr s tím, že uvedené způsoby je možné kombinovat.

Pro případ, že objednatel neuvede při reklamaci vady nárok, který uplatňuje vůči zhotoviteli z důvodu existence vad díla a jeho částí, platí, že objednatel požaduje v první řadě odstranění vady dodáním náhradního plnění (výměny díla či výměny vadné části díla). Tam, kde nebude možné provést takovou výměnu vadných částí díla, platí, že objednatel požaduje provedení jejich bezplatné opravy. Tam, kde nebude možné provést ani výměnu ani opravu vadné části díla, platí, že objednatel požaduje poskytnutí přiměřené slevy ze sjednané ceny díla.

- 16.3.3. Za havarijní vadu je objednatel oprávněn označit takovou vadu, která svými následky brání řádnému užívání díla k účelu sjednanému realizační smlouvou a touto smlouvou, nebo dochází-li v důsledku této vady k omezení běžného provozu díla, nebo v důsledku výskytu takovéto vady hrozí objednateli nebo třetím osobám vznik škody.

- 16.3.4. Reklamaci lze uplatnit nejpozději do posledního dne záruční doby, přičemž smluvní strany se pro účely této smlouvy dohodly, že i reklamace odeslaná objednatelem prostřednictvím držitele poštovní licence v poslední den záruční doby se považuje za včas uplatněnou.

- 16.3.5. Reklamace se považuje za doručenou zhotoviteli v okamžiku, kdy se právní úkon objednatele obsahující reklamaci dostane do sféry vlivu zhotovitele. V případě úkonů učiněných za využití provozovatele poštovních služeb se má za to, že právní úkon objednatele obsahující reklamaci byl zhotoviteli doručen nejpozději třetí den po jejím odeslání.

16.4. Podmínky odstranění reklamovaných vad:

- 16.4.1. Pokud objednatel požaduje v reklamaci odstranění vady, je zhotovitel povinen neprodleně po obdržení reklamace objednatele zahájit práce vedoucí k odstranění reklamované vady.

- 16.4.2. Zhotovitel musí vždy písemně sdělit objednateli v jakém termínu vadu(y) odstraní.

- 16.4.3. Nezahájí-li zhotovitel práce vedoucí k odstranění reklamované vady ani do 7 dnů po obdržení reklamace objednatele, je objednatel oprávněn pověřit odstraněním vady jinou odborně způsobilou

„Rekonstrukce koupelen v Budově Y Domova U Biřičky 2022-2024“

právníckou nebo fyzickou osobu. Veškeré takto vzniklé náklady objednatele uhradí zhotovitel do 14 dnů ode dne, kdy obdržel písemnou výzvu objednatele k uhrazení těchto nákladů. Uhrazením nákladů na odstranění vad jinou odborně způsobilou osobou podle tohoto odstavce není dotčeno právo objednatele požadovat po zhotoviteli zaplacení příslušné smluvní pokuty dle této smlouvy.

- 16.4.4. Jestliže objednatel v reklamaci výslovně uvede, že se jedná o havarijní vadu, je zhotovitel povinen zahájit práce na odstraňování této havarijní vady nejpozději do 48 hodin po obdržení reklamace (oznámení), nebude-li v konkrétním případě dohodou smluvních stran sjednáno jinak. Tato případná jiná dohoda smluvních stran musí být uzavřena a potvrzena písemně.
- 16.4.5. Nezahájí-li zhotovitel práce vedoucí k odstranění reklamované havarijní vady ve sjednaném termínu po obdržení reklamace (oznámení) objednatele, je objednatel oprávněn pověřit odstraněním havarijní vady jinou odborně způsobilou právníckou nebo fyzickou osobu. Veškeré takto vzniklé náklady objednatele uhradí zhotovitel do 14 dnů ode dne, kdy obdržel písemnou výzvu objednatele k uhrazení těchto nákladů. Uhrazením nákladů na odstranění vad jinou odborně způsobilou osobou podle tohoto odstavce není dotčeno právo objednatele požadovat po zhotoviteli příslušné smluvní pokuty dle této smlouvy.
- 16.4.6. Objednatel je povinen umožnit pracovníkům zhotovitele přístup do míst, do kterých je nutný a nezbytný přístup k odstranění vady. Pokud tak neučiní, není zhotovitel v prodlení s termínem zahájení prací na odstranění vady ani s termínem pro odstranění vady.
- 16.4.7. Objednatel je oprávněn převést své právo reklamace vad díla u zhotovitele na třetí osobu.

16.5. **Lhůty pro odstranění reklamovaných vad:**

- 16.5.1. Lhůtu pro odstranění reklamovaných vad sjednají obě smluvní strany podle povahy a rozsahu reklamované vady. Nedojde-li mezi oběma stranami k dohodě o termínu odstranění reklamované vady, platí, že reklamovaná vada musí být odstraněna nejpozději do 7 dnů ode dne uplatnění reklamace objednatelem.
- 16.5.2. Lhůtu pro odstranění reklamovaných vad označených objednatelem jako havarijní sjednají obě smluvní strany podle povahy a rozsahu reklamované vady. Nedojde-li mezi oběma smluvními stranami k dohodě o termínu odstranění reklamované havarijní vady, platí, že havarijní vada musí být odstraněna nejpozději do 48 hodin od okamžiku uplatnění reklamace (oznámení) objednatelem.
- 16.5.3. Nedokončí-li zhotovitel práce vedoucí k odstranění reklamované vady ve sjednaném termínu, je objednatel oprávněn pověřit odstraněním reklamované vady jinou odborně způsobilou právníckou nebo fyzickou osobu. Veškeré takto vzniklé náklady objednatele uhradí zhotovitel do 14 dnů ode dne, kdy obdržel písemnou výzvu objednatele k uhrazení těchto nákladů. Uhrazením nákladů na odstranění vad jinou odborně způsobilou osobou podle tohoto odstavce není dotčeno právo objednatele požadovat na zhotoviteli zaplacení příslušné smluvní pokuty dle této smlouvy.
- 16.5.4. O odstranění reklamované vady sepíše zhotovitel protokol, ve kterém objednatel potvrdí převzetí dokončených prací na odstranění vady nebo uvede důvody, pro které odmítá opravu vad převzít.

Článek XVII.**Pojištění zhotovitele**

- 17.1. Zhotovitel je povinen mít na dobu ode dne podpisu této smlouvy až do jejího ukončení, a to po celou dobu poskytování plnění dle jednotlivých realizačních smluv a této smlouvy, uzavřenu pojistnou smlouvu na pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou objednateli či třetím osobám při realizaci předmětu realizačních smluv a této smlouvy, a to včetně škody způsobené pracovníky zhotovitele (dále jen „**pojistná smlouva**“).
- 17.2. Zhotovitel se zavazuje mít uzavřenu pojistnou smlouvu s limitem pojistného plnění ve výši **min. 4.500.000,- Kč z jedné škodní události**.
- 17.3. Zhotovitel má uzavřenu pojistnou smlouvu, jejímž předmětem je pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou objednateli či třetím osobám při realizaci předmětu této smlouvy a jednotlivých realizačních smluv, tj. předmětu příslušné veřejné zakázky, a to s požadovaným limitem pojistného

„Rekonstrukce koupelen v Budově Y Domova U Bříčků 2022-2024“

plnění a dále sjednanou za podmínek tohoto článku. Zhotovitel se zavazuje udržovat v platnosti a účinnosti tuto pojistnou smlouvu ve sjednané době dle tohoto článku.

- 17.4. Potvrzení (certifikát) o pojištění zhotovitele dle tohoto článku či kopii příslušné pojistné smlouvy se zhotovitel zavazuje kdykoliv předložit objednateli na jeho žádost, a to nejpozději do 3 pracovních dnů ode dne žádosti objednatele.
- 17.5. Zhotovitel se dále zavazuje řádně a včas plnit veškeré závazky z pojistné smlouvy pro něj plynoucí a udržovat pojištění dle tohoto článku po celou dobu plnění díla. V případě zániku pojistné smlouvy uzavře zhotovitel nejpozději do 7 dnů pojistnou smlouvu alespoň ve stejném rozsahu a tuto předloží v kopii objednateli nejpozději do 3 pracovních dnů ode dne jejího uzavření, a to společně s dokladem prokazujícím zaplacení pojistného na období ode dne uzavření pojistné smlouvy do dne řádného předání díla objednateli bez vad a nedodělků nebo doby odstranění i případných vad a nedodělků zjištěných při převíracím řízení, a dále do doby řádného vyklizení staveniště, eventuálně potvrzením pojišťovacího ústavu o zaplaceném pojistném na toto období.
- 17.6. V případě nesplnění povinností zhotovitele dle tohoto článku bude takové jednání považováno za podstatné porušení povinností zhotovitele dle této smlouvy a objednatel má v takovém případě právo odstoupit od této smlouvy a příslušné realizační smlouvy a má právo na náhradu škody tímto vzniklou.

Článek XVIII.**Poddodavatelský systém**

- 18.1. Zhotovitel je oprávněn pověřit plněním částí předmětu této smlouvy třetí osobu, tj. poddodavatele. Zhotovitel odpovídá za činnost poddodavatele tak, jakoby předmět této smlouvy plnil sám. Zhotovitel je povinen zabezpečit ve svých poddodavatelských smlouvách s poddodavateli splnění veškerých povinností poddodavatele tak, jak vyplývají zhotoviteli z příslušných právních předpisů a dále z této smlouvy, a to přiměřeně k povaze a rozsahu poddodávky. Zhotovitel se zavazuje, že poddodavatel bude po celou dobu provádění poddodávky v rámci plnění předmětu této smlouvy splňovat požadavky stanovené zákonem. Zhotovitel je dále povinen zabezpečit, že poddodavatel bude seznámen se skutečností, že své činnosti a poskytování příslušných stavebních prací, či souvisejících dodávek a služeb musí provádět v souladu se zněním této smlouvy.
- 18.2. Zhotovitel je oprávněn v rámci plnění předmětu této smlouvy a v rámci jeho případného poddodavatelského systému pověřit plněním některých částí předmětu této smlouvy pouze ty poddodavatele, jejichž prostřednictvím prokazoval v příslušném výběrovém řízení na předmět veřejné zakázky (který je zároveň předmětem této smlouvy), na základě kterého byla uzavřena tato smlouva, kvalifikaci, či které výslovně uvedl v rámci své nabídky v příslušném výběrovém řízení jako poddodavatele, kteří se budou podílet na plnění předmětu této smlouvy, tj. předmětu příslušné veřejné zakázky, nebude-li s objednatelem dohodnuto jinak.
- 18.3. Zhotovitel není oprávněn v průběhu trvání této smlouvy pověřit plněním částí předmětu této smlouvy jiného dalšího poddodavatele (vyjma těch, jejichž prostřednictvím prokazoval v příslušném výběrovém řízení kvalifikaci, či těch, které výslovně uvedl v rámci své nabídky v příslušném výběrovém řízení jako poddodavatele, kteří se budou podílet na plnění předmětu této smlouvy) či změnit poddodavatele bez předchozího písemného souhlasu objednatele. Objednatel souhlas s pověřením či změnou poddodavatele dle tohoto článku nevydává, pokud:
- 18.3.1. prostřednictvím původního poddodavatele zhotovitel v příslušném výběrovém řízení veřejné zakázky, na základě kterého byla uzavřena tato smlouva, prokazoval kvalifikaci a nový poddodavatel nebude mít odpovídající kvalifikaci či nebude naplňovat příslušná kvalifikační kritéria výběrového řízení v rozsahu, v jakém tato kvalifikace byla poddodavatelsky prokázána, nebo
- 18.3.2. nový poddodavatel nebude splňovat požadavky vyplývající z právních předpisů.
- 18.4. V případě realizace plnění dle této smlouvy prostřednictvím poddodavatele je zhotovitel povinen na žádost objednatele specifikovat části předmětu plnění, které plní pro zhotovitele jeho poddodavatelé, a to do 7 dnů od doručení takové žádosti objednatele. Zhotovitel tak učiní písemně, kdy v takovém

„Rekonstrukce koupelen v Budově Y Domova U Bíříčky 2022-2024“

přípisu řádně a pravdivě uvede poddodavatelský systém společně s uvedením identifikačních údajů každého poddodavatele, rozsahu poddodávky, kterou bude tento poddodavatel provádět, a dále uvedením věcného a procentuálního podílu stavebních prací, dodávek služeb poddodavatele na realizaci předmětu plnění dle této smlouvy.

- 18.5. V případě, že zhotovitel nemá v úmyslu zadat určitou část plnění této smlouvy některému poddodavateli, je zhotovitel povinen na žádost objednatele předložit písemné čestné prohlášení, ve kterém tuto skutečnost uvede, a to do 7 dnů od doručení takové žádosti objednatele. V takovém případě však zhotovitel dále není oprávněn žádnou část realizace plnění dle této smlouvy jakémukoliv poddodavateli následně zadat, nebude-li s objednatelem sjednáno jinak.
- 18.6. Zhotovitel si je vědom skutečnosti, že objednatel má zájem o plnění předmětu této Smlouvy dle zásad sociálně odpovědného zadávání veřejných zakázek. Zhotovitel je povinen zajistit řádné a včasné plnění finančních závazků vůči svým poddodavatelům, kdy za řádné a včasné plnění se považuje plné uhrazení poddodavatelem vystavených faktur za plnění poskytnutá k plnění veřejné zakázky, a to vždy do 5 pracovních dnů od obdržení platby ze strany objednatele za konkrétní plnění. Zhotovitel se zavazuje přenést totožnou povinnost do dalších úrovní dodavatelského řetězce a zavázat své poddodavatele k plnění a šíření této povinnosti též do nižších úrovní dodavatelského řetězce. Objednatel je oprávněn požadovat předložení smlouvy uzavřené mezi zhotovitelem a jeho poddodavatelem k nahlédnutí.
- 18.7. Pro vyloučení pochybností smluvní strany ujednávají, že ustanovení tohoto článku se vztahují také na realizační smlouvy.

Článek XIX.**Osoby oprávněné jednat za smluvní strany – kontaktní osoby**

- 19.1. Pro veškerá jednání ve věci plnění dle této smlouvy, pověřuje objednatel následující **kontaktní osoby**:
- 19.1.1. **ve věcech smluvních:** **Ing. Daniela Lusková, MPA, ředitelka**, tel.: +420 702 088 428, e-mail: reditel@ddhk.cz
- 19.1.2. **ve věcech technických – Dozor:** **Bc. Lukáš Pavel, vedoucí útvaru správy budov**, tel.: +420 702 124 806, e-mail: lpavel@ddhk.cz
- 19.2. Pro veškerá jednání ve věci plnění dle této smlouvy, pověřuje zhotovitel následující **kontaktní osoby**:
- 19.2.1. **ve věcech smluvních:** **Jiří Švub** tel.: 724 229 515 e-mail: asj@asj.cz
- 19.2.2. **ve věcech technických:**
Stavbyvedoucí: **Ladislav Dědek** tel.: 602 423 961 e-mail: dedek@asj.cz
- 19.3. Objednatel je oprávněn výše uvedené kontaktní osoby objednatele ve věcech smluvních i technických jednostranně změnit. O této změně, včetně uvedení nových kontaktních údajů, je objednatel povinen vždy písemně nejpozději do 3 dnů od takové změny vyrozumět zhotovitele (také e-mailem).
- 19.4. Zhotovitel je oprávněn výše uvedené kontaktní osoby zhotovitele ve věcech smluvních i technických jednostranně změnit. O této změně, včetně uvedení nových kontaktních údajů, je zhotovitel povinen vždy písemně nejpozději do 3 dnů od takové změny vyrozumět objednatele (také e-mailem).

Článek XX.**Doručování**

- 20.1. Písemnosti mohou být doručeny osobním předáním, doručením do datové schránky, anebo mohou být doručeny prostřednictvím doporučené poštovní zásilky. Veškeré písemnosti mezi smluvními stranami budou adresovány do sídel smluvních stran nebo na korespondenční adresy, které jsou uvedeny v čl. I. této smlouvy nebo které si smluvní strany písemně specifikují, a to k rukám příslušných kontaktních osob. Pro doporučené poštovní zásilky písemnosti platí, že byly doručeny 3. pracovní den ode dne po jejich podání na poštu a bylo-li odesláno na adresu v jiném státu, pak 15. pracovní den po odeslání, ledaže by vůbec nedošlo k jejich doručení z důvodů na straně pošty.

„Rekonstrukce koupelen v Budově Y Domova U Bříčky 2022-2024“

- 20.2. V rámci naplnění předmětu této smlouvy (příslušné realizační smlouvy) mohou být výjimečně veškeré písemnosti organizačního a technického rázu, které nesnesou zbytečného odkladu z hlediska splnění příslušných smluvních či zákonných lhůt, a dále písemnosti týkající reklamací, mezi smluvními stranami zasílány výjimečně též e-mailem, a to k rukám příslušné kontaktní osoby ve věcech smluvních a zároveň kontaktní osoby ve věcech technických příslušného adresáta, kdy takové odeslání následně nahrazuje splnění povinnosti dle předchozího odstavce. Na žádost adresáta má odesílatel písemnosti povinnost zaslat příslušnou písemnost i na korespondenční adresu adresáta v písemné podobě.

Článek XXI.**Sankční ustanovení**

- 21.1. V případě prodlení objednatele se zaplacením sjednané ceny za dílo či jeho části sjednávají smluvní strany smluvní úrok z prodlení **ve výši 0,015 % z dlužné částky v Kč bez DPH** za každý i započatý den prodlení.
- 21.2. V případě, že zhotovitel neprovede dílo řádně a včas dle termínů pro plnění díla (dle realizační smlouvy) či jeho části, zavazuje se zaplatit objednateli smluvní pokutu za prodlení dokončením díla a předáním a převzetím díla ve výši **0,1 % z celkové ceny díla v Kč bez DPH** za každý i započatý den prodlení.
- 21.3. V případě, že zhotovitel neodstraní vady a nedodělky, s nimiž bylo dílo převzato v rámci přejímacího řízení díla dle realizační smlouvy a této smlouvy ve stanovené lhůtě, zavazuje se zaplatit objednateli smluvní pokutu ve **výši 1.000,- Kč** za každý započatý den prodlení a za každý případ nesplnění (tj. za každou řádně a včas neodstraněnou vadu). Tím není dotčen nárok na smluvní pokutu za prodlení s realizací a dokončením díla dle předchozího odstavce.
- 21.4. V případě, že zhotovitel poruší svou povinnost týkající se vedení stavebního deníku (včetně zápisů, uchovávání stavebního deníku atd.) dle této smlouvy, zavazuje se zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši **1.000,- Kč** za každý případ nesplnění této povinnosti.
- 21.5. V případě, že zhotovitel poruší předpisy týkající se BOZP (zejména zákona č. 309/2006 Sb., stavebního zákona, nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích a zákona č. 262/2006 Sb., zákoník práce, ve znění pozdějších předpisů) kteroukoliv z osob zhotovitele (pracovníků apod.) vyskytujících se na staveništi, zavazuje se zaplatit objednateli smluvní pokutu smluvní pokutu ve výši **10.000,- Kč** za každý případ takového porušení.
- 21.6. V případě, že zhotovitel nevyklidí staveniště ve sjednané lhůtě dle této smlouvy (případně realizační smlouvy) od předání a převzetí díla, zavazuje se zaplatit objednateli smluvní pokutu ve **výši 0,05 % z celkové ceny díla v Kč bez DPH** za každý i započatý den prodlení.
- 21.7. V případě, že zhotovitel nezahájí odstraňování či neodstraní reklamované vady ve sjednaných lhůtách, zavazuje se zaplatit objednateli smluvní pokutu ve **výši 500,- Kč za každý i započatý den prodlení a za každý případ nesplnění** (tj. za každou řádně a včas neodstraněnou vadu). V případě, že se jedná o reklamovanou vadu, která brání řádnému užívání díla, případně hrozí nebezpečí škody velkého rozsahu, (havarijní vady), a zhotovitel nezahájí odstraňování či neodstraní tyto reklamované havarijní vady ve sjednaných lhůtách, zavazuje se zaplatit objednateli smluvní pokutu ve **výši 1.000,- Kč za každý i započatý den prodlení a za každý případ nesplnění** (tj. za každou řádně a včas neodstraněnou havarijní vadu).
- 21.8. V případě, že zhotovitel poruší svou povinnost týkající se závazku pojištění zhotovitele stanoveného touto smlouvou (případně realizační smlouvou), zavazuje se zaplatit objednateli smluvní pokutu ve **výši 1.000,- Kč** za každý započatý den prodlení s nesplněním podmínky povinného pojištění dle této smlouvy.
- 21.9. V případě, že zhotovitel poruší svou povinnost součinnosti při výkonu finanční kontroly dle zákona o finanční kontrole dle této smlouvy či poruší svou povinnost mlčenlivosti sjednanou v této smlouvě, zavazuje se zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši **50.000,- Kč** za každý případ nesplnění.
- 21.10. V případě, že zhotovitel poruší svou povinnost provádět dílo za přímé účasti osob (poddodavatelů), kterými byla prokázána kvalifikace v rámci příslušného výběrového řízení či bez souhlasu objednatele změni osobu

„Rekonstrukce koupelen v Budově Y Domova U Bříčků 2022-2024“

poddodavatele (ve smyslu článku o poddodavatelském systému), zavazuje se zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši **10.000,- Kč** za každý takový případ porušení a každou osobu, a to i opakovaně.

- 21.11. Smluvní pokuty a úroky dle této smlouvy jsou splatné dnem, kdy na ně oprávněné straně vznikne nárok. Výše úroků či smluvních pokut bude oznámena na základě výzvy k jejich zaplacení doručené povinné straně, včetně vyčíslení jejich požadované výše. Tyto pokuty je objednatel oprávněn započíst proti svým závazkům vůči zhotoviteli dle této smlouvy.
- 21.12. V případě, že závazek provést dílo zanikne před řádným ukončením díla, nezaniká nárok na smluvní pokutu, pokud vznikl dřívějším porušením povinnosti. Zánik závazku pozdním splněním neznamena zánik nároku na smluvní pokutu za prodlení s plněním.
- 21.13. Ustanovením o smluvních pokutách není dotčen nárok kterékoliv smluvní strany na případnou náhradu škody a ušlého zisku, které jí vznikly nesplněním povinnosti druhé smluvní strany. Smluvní pokuty se nezapočítávají na náhradu případně vzniklé škody. Náhradu škody lze vymáhat samostatně vedle smluvní pokuty v plné výši.
- 21.14. Sankce dle této smlouvy mohou být uplatněny vedle sebe, tzn., že je-li jedním jednáním či opomenutím porušeno více povinností z této smlouvy zajištěných sankcí, je strana oprávněná k sankci oprávněna všechny tyto sankce uplatnit a strana povinná je povinna všechny takto uplatněné sankce akceptovat.

Článek XXII.**Zánik smlouvy**

- 22.1. Nastanou-li u některé ze stran skutečnosti bránící řádnému plnění této smlouvy či realizační smlouvy je povinna to ihned bez zbytečného odkladu oznámit druhé straně a vyvolat jednání zástupců oprávněných k podpisu smlouvy.
- 22.2. Smluvní strany mohou ukončit smluvní vztah založený touto smlouvou na základě písemné dohody uzavřené mezi oběma smluvními stranami, a to ke dni, který bude v této písemné dohodě o ukončení této smlouvy výslovně sjednán, nebude-li sjednán, poté ke dni podpisu takové dohody o ukončení této smlouvy.
- 22.3. Pro odstoupení od této smlouvy platí příslušná ustanovení občanského zákoníku, stejně tak pro vzájemný vztah smluvních stran, pokud není v této smlouvě dohodnuta jiná úprava. Mimo případy uvedené v § 2002 občanského zákoníku či výše v této smlouvě má příslušná smluvní strana dále právo odstoupit od této smlouvy v níže uvedených případech.
- 22.4. Zhotovitel je oprávněn odstoupit od této smlouvy v případě podstatného porušení povinností objednatele, za které je pro účely této smlouvy považováno:
- 22.4.1. prodlení objednatele s úhradou řádně vystaveného daňového dokladu (faktury) po dobu delší než 30 dnů ode dne splatnosti takového daňového dokladu (faktury), pokud zhotovitel objednatel na takové prodlení s úhradou příslušného daňového dokladu (faktury) objednatel písemně upozornil a objednatel nesplnil svou povinnost ani ve zhotovitelem poskytnuté přiměřeně lhůtě.
- 22.5. Objednatel je oprávněn odstoupit od této smlouvy v případě podstatného porušení povinností zhotovitele, která jsou uvedena výše v této smlouvě případně v realizační smlouvě, a za které je dále pro účely této smlouvy považováno také:
- 22.5.1. prodlení zhotovitele s výkonem prací, výkonů či činností zhotovitele po dobu delší než 30 dní oproti sjednaným termínům či termínům stanoveným v realizační smlouvě, pokud objednatel zhotovitele na takové prodlení s plněním povinností zhotovitele dle této smlouvy či realizační smlouvy písemně upozornil a zhotovitel nesplnil svou povinnost ani v objednatel poskytnuté přiměřeně lhůtě;
- 22.5.2. opakované (min. 2x) porušení povinností zhotovitele dle této smlouvy či realizační smlouvy, a to zejména v případě nedodržení sjednaných podmínek provádění díla, realizace díla v kvalitě, způsobem a provedení v rozporu s touto smlouvou či realizační smlouvou, porušení povinností zhotovitele při provádění díla, porušení povinností zhotovitele týkajících se staveniště, vedení stavebního deníku, kontrolních dní, poddodavatelského systému či dalších povinností dle této smlouvy či realizační smlouvy (např. archivační povinnost, součinnost apod.), pokud objednatel zhotovitele na takové prodlení

„Rekonstrukce koupelen v Budově Y Domova U Bíříčky 2022-2024“

- s plněním či porušení povinností zhotovitele dle této smlouvy či realizační smlouvy písemně upozornil a zhotovitel nesplnil svou povinnost ani v objednatelém poskytnuté přiměřeně lhůtě;
- 22.5.3. porušení povinností zhotovitele týkající se závazku pojištění zhotovitele stanoveného touto smlouvou (případně realizační smlouvou);
- 22.5.4. jestliže zhotovitel bez vážného důvodu po dobu delší než 14 kalendářních dnů přerušil provádění díla a nejedná se o případ přerušování provádění díla z důvodu oboustranné dohody smluvních stran založené v důsledku okolností vylučujících odpovědnost zhotovitele či z důvodu výlučně na straně objednatele;
- 22.5.5. bylo-li příslušným soudem rozhodnuto o tom, že zhotovitel je v úpadku ve smyslu zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů (a to bez ohledu na právní moc tohoto rozhodnutí) nebo podá-li zhotovitel sám na sebe insolvenční návrh nebo vstoupí-li zhotovitel do likvidace.
- 22.6. V případě, že se zhotovitelem bude probíhat insolvenční řízení, nebo pokud by byl pro zhotovitele z důvodu jeho platební neschopnosti úředně jmenován likvidátor nebo správce, nebo byla zahájena exekuce nebo veřejná dražba na majetek zhotovitele, může objednatel bez omezení jakéhokoliv jiného svého práva odstoupit od této smlouvy písemným sdělením zhotoviteli, likvidátorovi nebo správci.
- 22.7. Účinky odstoupení od smlouvy nastávají dnem následujícím po dni, ve kterém bylo písemné oznámení o odstoupení od smlouvy doručeno druhé smluvní straně. Za doručení se považuje okamžik, kdy se listina obsahující oznámení o odstoupení od smlouvy dostane do dispozice druhé smluvní strany.
- 22.8. Odstoupí-li některá ze stran během plnění realizační smlouvy od této smlouvy na základě ujednání z této smlouvy či realizační smlouvy vyplývajících, případně na základě zákona, a nestanoví-li tato smlouva či realizační smlouva jinak, pak povinnosti obou stran jsou následující:
- 22.8.1. Zhotovitel provede soupis všech skutečně provedených prací, poskytnutých dodávek a služeb oceněný stejným způsobem, jako byla sjednána cena za splnění předmětu této smlouvy a cena za zhotovení díla dle této smlouvy a realizační smlouvy.
- 22.8.2. Zhotovitel provede vyúčtování všech skutečně provedených prací, poskytnutých dodávek a služeb na díle v souladu s oceněným výkazem výměr a vystaví závěrečnou fakturu skutečně zhotovených a objednateli předaných prací.
- 22.8.3. Zhotovitel vyzve objednatele k převzetí do té doby zhotovené části díla a objednatel do 7 dnů od obdržení výzvy zahájí přejímací řízení k převzetí do té doby zhotovené části díla. Pro toto přejímací řízení platí obdobně ustanovení smlouvy o přejímacím řízení jako v případě, že od této smlouvy odstoupeno nebude. Na dosud odvedené práce, poskytnuté dodávky a služby na zhotovení díla se obdobně vztahují ujednání o zárukách z této smlouvy.
- 22.9. Smluvní strana, která svým jednáním, zdržením nebo opomenutím zavinila příčinu pro odstoupení druhé smluvní strany od této smlouvy je povinna uhradit odstupující smluvní straně veškeré náklady (tj. náhradu škody, ušlý zisk apod.), které vzniknou odstupující smluvní straně z důvodů jejího odstoupení od smlouvy. Uvedené náklady, náhrada škody a ušlý zisk jsou splatné bezhotovostně na účet oprávněné smluvní strany do 14 dnů ode dne, kdy je tato smluvní strana povinné straně vyčíslena.
- 22.10. Odstoupením od smlouvy není dotčeno právo oprávněné smluvní strany na zaplacení smluvních pokut a sankcí dle této smlouvy ani na náhradu škod či ušlého zisku vzniklých z důvodu porušení této smlouvy.

Článek XXIII.**Vyšší moc**

- 23.1. Pro účely této smlouvy (a realizačních smluv) se za vyšší moc považuje mimořádná a neodvratitelná událost mimo kontrolu smluvní strany, která se na ni odvolává, kterou nemohla předvídat při uzavření této smlouvy a která jí brání v plnění závazků vyplývajících z této smlouvy, případně realizační smlouvy. Za okolnosti vyšší moci bránící plnění se považují takové okolnosti, které vzniknou po uzavření (realizační) smlouvy v důsledku událostí výjimečného charakteru, a za které lze považovat zejména: živelné katastrofy, války, invaze, občanská války, občanské nepokoje, pandemie celostátní či

„Rekonstrukce koupelen v Budově Y Domova U Bříčků 2022-2024“

celosvětových rozměrů, nebo teroristické útoky, generální stávku a odstávky celých průmyslových odvětví, pokud byly potvrzeny odborovou radou nebo odborovým svazem apod.

- 23.2. V případě vzniku okolností bránících smluvní straně v plnění povinností dle této smlouvy a realizační smlouvy v důsledku okolností vyšší moci je tato strana povinna neprodleně informovat druhou stranu o vzniku a zániku této okolnosti, a to nejpozději do 7 dnů od jejího vzniku a zániku. V oznámení musí být uvedeno, které smluvní závazky jsou okolnostmi vyšší moci dotčeny a jak. Telefonické nebo e-mailové oznámení musí být bezodkladně potvrzeno písemně. Na požádání předloží strana, která se dovolává vyšší moci, věrohodný důkaz o této skutečnosti. Pokud povinná strana nesplní svou povinnost oznámit druhé straně vznik a zánik okolností vyšší moci, ztrácí nárok na úpravu smluvních podmínek. Smluvní strany se zavazují přijmout taková opatření, která budou minimalizovat následky vyšší moci.
- 23.3. Pokud celkové trvání případu či situace považované za vyšší moc v rámci jednoho případu přesáhne 3 měsíce, situace se bude řešit vzájemnou dohodou. Pokud nebude dosaženo dohody do 30 dnů, má strana, která se dovolávala vyšší moci, právo odstoupit od smlouvy. Účinnost odstoupení nastává dnem doručení oznámení o odstoupení druhé straně.
- 23.4. Strana, která je ovlivněna vyšší mocí, podnikne na své náklady (pokud nebude dohodnuto jinak) taková opatření, která povedou k zachování její schopnosti plnit své závazky vyplývající z této smlouvy a případně také realizační smlouvy tak, aby mohla obnovit činnost co nejdříve po pominutí okolností vyšší moci.
- 23.5. Shora uvedená ustanovení o případech zásahů vyšší moci v žádném případě nezabývají žádnou ze smluvních stran povinnosti plnit své smluvní závazky neovlivněné okolnostmi vyšší moci.

Článek XXIV.**Ostatní ujednání**

- 24.1. Smluvní strany jsou povinny poskytovat si součinnost potřebnou pro dosažení účelu této smlouvy, zejména se vzájemně informovat o veškerých (i potenciálních) překážkách a okolnostech, které mají, anebo by mohly mít vliv na plnění předmětu této smlouvy (příslušné realizační smlouvy) a dosažení účelu této smlouvy.
- 24.2. V souladu s ustanovením § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě je poskytovatel osobou povinnou spolupůsobit při výkonu finanční kontroly. Toto ustanovení platí pro poskytovatele samotného i veškeré případné poddodavatele poskytovatele.
- 24.3. Zhotovitel je povinen zachovávat mlčenlivosti vůči třetím osobám o veškerých skutečnostech, o nichž se dozvěděl v souvislosti s výkonem činnosti na základě této smlouvy. Zhotovitel se zavazuje, že obchodní a technické informace, které mu byly svěřeny objednatelem či osobou pověřenou objednatelem, nezpřístupní třetím osobám bez písemného souhlasu objednatele a nepoužije pro jiné účely než plnění předmětu a podmínek této smlouvy. Zhotovitel se zavazuje, že zabezpečí před nepovolanými osobami takové informace, které tvoří nebo mohou tvořit obchodní tajemství a takové, které spadají pod ochranu zák. č. 148/1998 Sb., o ochraně utajovaných skutečností a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů. Povinnost mlčenlivosti dle tohoto odstavce se vztahuje i na osoby, které zhotovitel pověří plněním této Smlouvy, tj. na zaměstnance zhotovitele a další osoby, které zhotovitel použije či pověří v souvislosti s poskytováním plnění dle této smlouvy (poddodavatelé).
- 24.4. Smluvní strany dále ujednaly, že ustanovení dle tohoto článku se vztahují také na realizačních smluv.

Čl. XXV.**Uveřejnění smlouvy**

- 25.1. Ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o registru smluv“) berou smluvní strany na vědomí, že prostřednictvím registru smluv se povinně uveřejňuje tímto zákonem vymezená soukromoprávní smlouva či jiná obdobná smlouva, jejíž stranou je objednatel jako subjekt povinný takové smlouvy uveřejňovat. Ve smyslu zákona č. 134/2016 Sb., o

„Rekonstrukce koupelen v Budově Y Domova U Biřičky 2022-2024“

zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZZVZ“) berou smluvní strany na vědomí, že prostřednictvím profilu zadavatele se povinně uveřejňuje tímto zákonem vymezená smlouva uzavřená na veřejnou zakázku, jejíž stranou je objednatel (zadavatel) povinný takové smlouvy uveřejňovat. Souladu se zákonem o registru smluv a ZZVZ podléhá také režim této Smlouvy.

- 25.2. Poskytovatel výslovně souhlasí s tím, aby tato Smlouva včetně jejich případných změn a dodatků byla vedena v evidenci smluv ve smyslu zákona o registru smluv a ZZVZ. Poskytovatel tímto dále bere na vědomí a souhlasí s tím, že ve smyslu tohoto článku bude tato Smlouva veřejně přístupná v příslušné evidenci smluv dle zákona o registru smluv, ZZVZ či veřejně přístupná na webových stránkách určených objednatelem (např. profil zadavatele), kdy budou uveřejněny zejména údaje o identifikaci smluvních stran, vymezení předmětu smlouvy, ceně či hodnotě plnění a datu uzavření smlouvy. Poskytovatel prohlašuje, že skutečnosti a údaje výslovně uvedené v této Smlouvě nepovažuje za své obchodní tajemství a důvěrné informace a uděluje tímto objednateli svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek či výhrad. Smluvní strany prohlašují, že žádná část této Smlouvy nenaplnňuje znaky obchodního tajemství (ve smyslu § 504 občanského zákoníku). Pro případ, kdy by Smlouva obsahovala osobní údaje, které nejsou zahrnuty ve výše uvedeném výčtu a které zároveň nepodléhají uveřejnění dle příslušných právních předpisů, poskytovatel uděluje svůj souhlas se zpracováním těchto údajů, konkrétně s jejich zveřejněním v registru smluv ve smyslu tohoto článku.
- 25.3. Poskytovatel uděluje souhlasy objednateli ve smyslu tohoto článku na dobu neurčitou.
- 25.4. Smluvní strany dále ujednaly, že ustanovení dle tohoto článku se vztahují také na realizačních smluv, bude-li to vyžadováno příslušnou právní úpravou plynoucí z obecně závazných právních předpisů.

Článek XXVI.**Ochrana osobních údajů**

- 26.1. Smluvní strany se zavazují dodržovat příslušná ustanovení týkající se dodržování ochrany osobních údajů, budou-li na základě této smlouvy zpracovávány, uchovávány a používány, a to zejména ve smyslu zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů či dle obecného nařízení o ochraně osobních údajů Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 2016/679 ze dne 27. 4. 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů.
- 26.2. Veškeré osobní údaje, budou-li na základě této smlouvy shromažďovány, budou získávány a zpracovávány pouze z provozních důvodů a pro účely zajištění realizace prací, dodávek a služeb a výkonů, které jsou předmětem této smlouvy a naplnění veškerých závazků souvisejících s plněním této smlouvy. V rámci zpracovávání, uchovávání či použití veškerých osobních údajů uvedených v této smlouvě každou ze smluvních stran, případně získaných v rámci plnění předmětu této smlouvy sdělením jakékoliv ze smluvních stran, budou tyto shromažďovány, zpracovávány a uchovávány pouze v nezbytném rozsahu pro naplnění stanoveného účelu a po nezbytně nutnou dobu k naplnění stanoveného účelu této smlouvy. Bude-li nezbytné ujednat bližší či specifičtější ujednání o ochraně osobních údajů, jejich shromažďování, zpracovávání, uchovávání a užívání, bude takové ujednání mezi smluvními stranami případně upraveno v rámci písemného souhlasu se zpracováním a ochranou osobních údajů.

Článek XXVII.**Právní režim smlouvy**

- 27.1. Práva a povinnosti smluvních stran výslovně touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, zejména ustanoveními § 2586 a násl. občanského zákoníku, tj. ustanoveními o smlouvě o dílo.
- 27.2. Smluvní strany sjednávají, že pokud v důsledku změny či odlišného výkladu právních předpisů nebo judikatury soudů bude u některého ustanovení této smlouvy shledán důvod neplatnosti právního úkonu, smlouva jako celek platí nadále, přičemž za neplatnou bude možné považovat pouze tu část smlouvy, které se důvod neplatnosti týká. Smluvní strany se zavazují toto neplatné ustanovení doplnit

„Rekonstrukce koupelen v Budově Y Domova U Biřičky 2022-2024“

či nahradit novým ujednáním, které bude odpovídat aktuálnímu výkladu právních předpisů, aby smyslu a účelu této smlouvy bylo dosaženo.

- 27.3. Pro řešení sporů smluvních stran z této smlouvy sjednávají smluvní strany ve smyslu ustanovení § 89a zákona č. 99/1963 Sb., ve znění pozdějších předpisů, účinného v době uzavření této smlouvy místní příslušnost věcně příslušného soudu v místě sídla objednatele.

Článek XXVIII.**Závěrečná ustanovení**

- 28.1. Zhotovitel nemůže bez souhlasu objednatele postoupit svá práva a povinnosti plynoucí ze smlouvy třetí osobě. Tato smlouva je závazná i pro právní nástupce smluvních stran.
- 28.2. Tato smlouva je vyhotovena ve třech (3) vyhotoveních, z nichž obdrží dvě (2) vyhotovení objednatel a jedno (1) vyhotovení zhotovitel. Každé vyhotovení má platnost originálu.
- 28.3. Veškeré dodatky k této smlouvě nebo její změny budou provedeny v písemné formě jako její dodatky, označeny pořadovými čísly (vzestupně číslovanou řadou) a po vzájemném odsouhlasení obou smluvních stran budou podepsány osobami oprávněnými zastupovat smluvní strany ve věcech této smlouvy. Zápisy z jednání, protokoly apod. se za změny smlouvy nepovažují.
- 28.4. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami, v případě, že je smlouva podepisována smluvními stranami v různém čase, nabývá platnosti dnem podpisu té smluvní strany, která ji podepíše později. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem o registru smluv.
- 28.5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly a všem jejím ustanovením rozumí, že se vzájemně neuvedly v omyl a berou na vědomí, že v plném rozsahu nesou veškeré právní důsledky plynoucí z jimi uvedených údajů v této smlouvě a dále prohlašují, že obsah této smlouvy je projevem jejich pravé a svobodné a omylu prosté vůle a nebyla sjednána v tísní, ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek a jejím uzavřením nedochází k neúměrnému zkrácení ani jedné ze smluvních stran či není dán důvod pro její neplatnost. Na důkaz toho připojují smluvní strany níže podpisy osob oprávněných za ně jednat.
- 28.6. Zástupci smluvních stran, kteří podepisují tuto smlouvu, prohlašují, že jsou oprávněni příslušnou smluvní stranu této smlouvy zastupovat, zejména pak uzavřít tuto smlouvu.
- 28.7. Přílohy smlouvy:

Příloha č. 1: Položkový rozpočet (oceněný Soupis stavebních prací a výkonů (výkaz výměr – koupelny)

Příloha č. 2: Položkový rozpočet (oceněný Soupis stavebních prací a výkonů (výkaz výměr – podlahy pokoj)

Příloha č. 3: Položkový rozpočet (oceněný Soupis stavebních prací a výkonů (výkaz výměr – podlahy chodba)

Za zhotovitele:

V Světí dne __.__.____

Za objednatele:

V, dne __.__.____

Jiří Švub
jednatel společnosti

Ing. Daniela Lusková, MPA, ředitelka
Domov u Biřičky