

## SMLOUVA O DÍLO

uzavřená dle ust. § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník  
(dále jen občanský zákoník)

### „Sanační opatření části suterénu budovy MěÚ Opuštěná 9/2“

mezi:

<b>Objednatel:</b>	<b>Město Šlapanice</b>
se sídlem	Masarykovo náměstí 100/7, 664 51 Šlapanice
Zastoupený ve věcech smluvních:	Mgr. Michaela Trněná, starostka města
Bankovní spojení:	Komerční banka, a.s.
Číslo účtu:	23122641/0100
IČ:	00282651
DIČ:	CZ00282651
e-mail:	sekretariat@slapanice.cz
Ve věcech smluvních je oprávněn jednat:	Mgr. Michaela Trněná
Ve věcech technických je oprávněn jednat:	Ing. Jitka Zichová

*dále jen objednatel* – na straně jedné

**a**

<b>Zhotovitel:</b>	***
se sídlem	***
zastoupeným	***
IČ:	***
DIČ:	***
Bankovní spojení:	***
Číslo účtu:	***
Ve věcech smluvních je oprávněn jednat:	***
Ve věcech technických je oprávněn jednat:	***
Společnost je zapsána	*** .....

*dále jen zhotovitel* – na straně druhé

## Preambule

Účelem této smlouvy je úprava vzájemných práv a povinností obou smluvních stran při provádění díla na podkladě této smlouvy.

### I.

#### Předmět smlouvy

- 1.1 Podkladem pro uzavření této smlouvy je zadávací dokumentace k výběrovému řízení a nabídka zhotovitele ze dne **xx.x.2026** (dále jen „nabídka“) podaná na veřejnou zakázku malého rozsahu s názvem „**Sanační opatření části suterénu budovy MěÚ Opuštěná 9/2**“, zadané v souladu s ust. § 31 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v platném znění (dále jen „zákon“), na kterou se nevztahuje povinnost provést zadávací řízení dle zákona.

- 1.2 Předmětem veřejné zakázky jsou stavební práce spočívající v provedení sanace vlhkého zdiva v prostorách suterénu budovy Městského úřadu Šlapanice na ulici Opuštěná 9/2 v Brně.
- 1.3 Sanační práce budou probíhat jak v části interiéru, tak v části exteriéru. Zhotovitel provede kompletní sanaci vlhkého zdiva spočívající v odstranění vlhkem poškozených omítek, zainjektování zdiva proti vztlínající vlhkosti, z venkovní strany bude v místech určených projektovou dokumentací proveden hydroizolační nátěr a položena nová folie. Uvnitř budovy budou v místnostech určených projektovou dokumentací provedeny vnitřní sanační omítky s tepelně izolačními vlastnostmi, některé zdi budou po odstranění omítek ponechány v režném stavu.
- 1.4 Součástí prací je i nutná demontáž a zpětná montáž otopných těles v místnostech, kde budou probíhat sanační práce. Po jejich zpětném osazení bude nutné zprovoznit otopnou soustavu. Tyto práce musí být ukončeny před začátkem topné sezóny, aby nedošlo k omezení provozu úřadu.
- 1.5 V místnosti č. 035 budou nově provedeny silnoproudé a slaboproudé rozvody. Kabele budou do místnosti přivedeny ze stávajícího datového a patrového rozvaděče umístěného na chodbě.
- 1.6 Zhotovitel se zavazuje, že provede dílo v rozsahu, způsobem a jakostí dle čl. II této smlouvy, svým jménem a na vlastní odpovědnost, v souladu s cenovou nabídkou. Objednatel se zavazuje, že řádně dokončené dílo převezme a zaplatí dohodnutou cenu.

## **II. Předmět díla**

- 2.1 Smlouvou o dílo se zavazuje zhotovitel k provedení díla specifikovaného dále v podmínkách této smlouvy o dílo a projektovou dokumentací, kterou vypracovala projekční kancelář Studio-Zlamal v 02/2021. Objednatel se zavazuje k zaplacení ceny za jeho provedení.
- 2.2 Součástí díla jsou všechny práce a dodávky nezbytné k realizaci veřejné zakázky, specifikované v podrobném soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazy výměr, v rozsahu pro provedení stavby.
- 2.3 V případě, že některé práce a dodávky, které byly obsahem předané dokumentace, nebudou realizovány (tzv. méněpráce), bude jejich cena z celkové nabídkové ceny odpočtena ve výši, ve které bude uvedena v položkových rozpočtech zhotovitele.  

Méněpracemi se rozumí práce předpokládané v oceněném výkazu výměr, jejichž potřeba se v průběhu plnění předmětu smlouvy ukázala jako nadbytečná, a které zužují rozsah stavby, včetně rozsahu finančního, sjednaného touto smlouvou. Skutečnost výskytu méněprací je zhotovitel povinen oznámit objednateli. V důsledku méněprací nesmí dojít k podstatné změně smlouvy.
- 2.4 Nesmí být použity jiné materiály, technologie nebo změny proti projektové dokumentaci. Technické standardy použitých materiálů jsou uvedeny v projektové dokumentaci. Současně se zhotovitel zavazuje a ručí za to, že při realizaci díla nepoužije žádný materiál, o kterém je v době užití známo, že je škodlivý. Pokud by tak zhotovitel učinil, je povinen na písemné vyzvání objednatele provést okamžitě nápravu. Veškeré náklady s tím spojené nese zhotovitel. Stejně tak se zhotovitel zavazuje, že k realizaci díla nepoužije materiály, které nemají požadovanou certifikaci, je-li pro jejich použití nezbytná podle příslušných předpisů.
- 2.5 Zhotovitel potvrzuje, že se v plném rozsahu seznámil s rozsahem a povahou díla, že jsou mu známy veškeré technické, kvalitativní a jiné podmínky nezbytné k realizaci

díla a že disponuje takovými kapacitami a odbornými znalostmi, které jsou k provedení díla nezbytné.

- 2.6 Místem plnění je budova Městského úřadu Šlapanice na ulici Opuštěná 9/2 v Brně.
- 2.7 Zhotovitel je povinen provést dílo v souladu s právními předpisy, předpisy upravujícími provádění stavebních děl, s ustanoveními této smlouvy a se svojí nabídkou ze dne xx.xx.2026, kterou tvoří také podrobný soupis stavebních prací, dodávek a služeb s výkazy výměr, v rozsahu pro provedení stavby a se zadávacími podmínkami vyplývajícími ze zadávací dokumentace zadání této zakázky.
- 2.8 Dílo je provedeno řádně v případě úplného, bezvadného provedení všech stavebních a montážních prací a konstrukcí včetně dodávek potřebných materiálů a zařízení nezbytných pro dokončení provozuschopného díla, dále provedením všech činností souvisejících s dodávkou stavebních a montážních prací a konstrukcí, jejichž provedení je pro řádné dokončení díla nezbytné, vyklizením staveniště, předáním souvisejících dokladů, dokladů o předepsaných zkouškách a revizích (všechny zkoušky a revize budou provedeny za účasti zástupce objednatele, který o nich bude informován min. 3 dny předem), předáním dokumentace skutečného provedení díla v požadované formě a požadovaném počtu, zápis o předání a převzetí díla a odstraněny všechny vady a nedodělky.
- 2.9 Veškeré vícepráce, méněpráce a změny díla vyjma případných změn díla oproti projektové dokumentaci, musí být předem odsouhlaseny osobami pověřenými pro jednání ve věcech technických a ve věcech smluvních.

Potřebu víceprací musí zhotovitel oznámit objednateli. V případě, že z těchto změn bude vyplývat zvýšení ceny díla, bude postupováno v souladu s příslušnými ustanoveními právních předpisů zejména s ust. § 198 odst. 5, a § 222 zákona o zadávání veřejných zakázek. Veškeré práce, výkony a dodávky, které jinak zhotovitel případně provede, byť i nad rozsah předmětu plnění podle této smlouvy a u nichž nebudou splněny náležitosti podle této smlouvy, jdou k tíži zhotovitele, tzn. že jejich provedení v žádném případě nezakládá zhotoviteli právo nárokovat zvýšení sjednané ceny nebo jinou úhradu vůči objednateli.

- 2.10 Zhotovitel prohlašuje, že mu při podpisu této smlouvy byla předána projektová dokumentace definovaná v čl. 1. tohoto odstavce. Zhotovitel přijímá projektovou dokumentaci jako dostatečnou pro realizaci stavby a souhlasí s ní. Zhotovitel prohlašuje a potvrzuje, že se s výše uvedenými dokumenty vymezujícími dílo v plném rozsahu seznámil a že jsou mu známy technické, kvalitativní, kvantitativní i jiné podmínky nezbytné k realizaci díla a disponuje takovými odbornými znalostmi, zkušenostmi a kapacitami, které jsou k provedení díla nezbytné. Zhotovitel se zavazuje v případě, že by v rámci realizace stavby zjistil vady a nedostatky projektové dokumentace, které by měly vliv na předmět nebo cenu díla, upozornit objednatele bez zbytečného odkladu na tyto vady či nedostatky a ve lhůtě tří dnů od upozornění předat objednateli seznam těchto vad a nedostatků včetně návrhů na jejich odstranění a včetně vymezení dopadu na předmět a cenu díla.

Zhotovitel prohlašuje, že je plně seznámen s rozsahem a povahou díla, resp. se všemi okolnostmi a podmínkami, které mohou mít vliv na jeho cenu, že cena zahrnuje všechny práce, dodávky a služby, kterých je třeba trvale či dočasně k provedení, dokončení a řádnému předání předmětu díla, že tyto práce, dodávky a služby správně ocenil a že při stanovení ceny s odbornou péčí překontroloval všechny dokumenty a podklady vymezující předmět plnění.

- 2.11 Technická (dokladová) dokumentace

Zhotovitel předá objednateli v rámci předání/převzetí dokončeného díla technickou (dokladovou) dokumentaci v počtu 3x paré, která se skládá jednak ze seznamu veškerých dokladů a dále z veškerých dokladů souvisejících s předmětným dílem

včetně všech jeho částí, jejichž pořízení je předepsáno nebo předpokládáno právním předpisem, technickou normou, výrobcem nebo dodavatelem výrobku, materiálu nebo jiného prvku nebo jehož potřeba vyplývá z této smlouvy a/nebo investorské nebo dodavatelské dokumentace. Takto sem zejména náleží veškeré atesty, certifikáty, návody k použití v českém jazyce, záruční listy, servisní smlouvy nebo jejich návrhy, revize, zkoušky a výsledky měření (průběžných i konečných), prohlášení, dokumentace skutečného provedení díla, včetně zaměření případných odkrytých sítí, dokumentace nakládání s odpady apod.

Součástí technické dokumentace bude předání pořízené fotodokumentace o průběhu provádění díla včetně veškerých jeho součástí, a to zejména těch, které budou v průběhu provádění díla zakryty (např. rozvody elektroinstalace apod.)

## 2.12 Projektová dokumentace skutečného provedení stavby

- Dokumentaci skutečného provedení stavby vypracuje Zhotovitel jako součást dodávky stavby.
- Dokumentace skutečného provedení stavby bude předána Objednateli ve třech vyhotoveních v grafické (tištěné) podobě a jednou v elektronické podobě v termínu předání stavby.
- Dokumentace skutečného provedení bude provedena podle následujících zásad:
  - Do projektové dokumentace pro provedení stavby všech stavebních objektů a provozních souborů budou zřetelně vyznačeny všechny změny, k nimž došlo v průběhu zhotovení díla.
  - Ty části projektové dokumentace pro provedení stavby, u kterých nedošlo k žádným změnám, budou označeny nápisem „beze změn“.
  - Každý výkres dokumentace skutečného provedení stavby bude opatřen jménem a příjmením osoby, která změny zakreslila, jejím podpisem a razítkem Zhotovitele.
  - Vyhotovení dokumentace skutečného provedení stavby připravené k potvrzení stavebním úřadem ve třech vyhotoveních, která bude ve všech svých částech výrazně označena „dokumentace skutečného provedení“ a bude opatřena razítkem a podpisem odpovědného a oprávněného zástupce Zhotovitele s autorizací. V případě připomínek stavebního úřadu v rámci schvalovacího řízení Zhotovitel doplní, event. přepracuje bezúplatně dotčenou část dokumentace skutečného provedení.

### III.

#### Doba plnění

3.1. Zhotovitel se zavazuje provést dílo ve sjednané době a v termínech určených objednatelům:

Předání staveniště: Staveniště bude předáno a převzato do 5 pracovních dnů od písemné výzvy objednatele. Předpoklad odeslání písemné výzvy k předání a převzetí staveniště je bez zbytečného odkladu po uzavření smlouvy.

Zahájení díla: ke dni předání staveniště nebo jeho části

Dokončení díla: - zprovoznění otopné soustavy (po zpětné montáži otopných těles):  
do 15.9.2026

- dokončení díla v celém rozsahu:  
do 150 kalendářních dnů od předání staveniště

- Předání díla: Zhotovitel se zavazuje provést a protokolárně předat řádně dokončené dílo v celém rozsahu a v termínech uvedených výše. O předání díla sepíší obě smluvní strany předávací protokol, který bude obsahovat prohlášení o převzetí nebo nepřevzetí díla a soupis případných vad a nedodělků.
- 3.2. Zhotovitel předloží objednateli nejpozději do 5 pracovních dnů od uzavření smlouvy ke schválení harmonogram prací dle tohoto článku.
- 3.3. V harmonogramu prací budou zohledněny následující požadavky:
- a) V rámci sanačních prací budou v několika místnostech demontována otopná tělesa, což povede k odstavení otopné soustavy celé budovy. Zprovoznění otopné soustavy musí být provedeno nejpozději do 15.9.2026. **Provoz úřadu nesmí být stavebními pracemi omezen.**
  - b) Venkovní stavební práce v rámci sanačních opatření budovy budou probíhat postupně tak, aby došlo k minimálnímu omezení provozu parkoviště ve dvorním traktu.
  - c) Uvnitř budovy budou stavební práce z provozních důvodů probíhat po etapách v posloupnosti dle označení stavebních objektů SO01, SO02 a SO03, pokud nebude dohodnuto jinak.
- 3.4. Zhotovitel je povinen vyrozumět objednatele o případném ohrožení doby plnění a o všech skutečnostech, které mohou předmět plnění znemožnit.
- 3.5. V případě, že dojde ke zpoždění v termínu ukončení prací zhotovitelem z důvodu pokynu objednatele k přerušení prací nebo jiného důvodu na straně objednatele, má zhotovitel právo dokončit dílo v termínu prodlouženém o počet dní, o kolik mu objednatel znemožnil práce vykonávat. Doba prodloužení termínu ukončení prací zhotovitele z důvodu na straně objednatele musí být odsouhlasená formou dodatku ke smlouvě, jinak k ní nelze přihlížet.
- 3.6. Doba plnění díla se po vzájemné dohodě může přiměřeně prodloužit z důvodu dlouhodobě nepříznivých klimatických podmínek, které by narušovaly technologické procesy prací. Na prodloužení nemá zhotovitel právní nárok. Nepříznivými klimatickými podmínkami se myslí takové, které jsou souvisle minimálně po dobu dvou týdnů výrazně horší, než je pro dané období z dlouhodobého hlediska obvyklé.
- 3.7. Zhotovitel splní svou povinnost provést dílo jeho řádným dokončením a předáním díla v předávacím řízení objednateli. Předávací řízení bude ukončeno protokolem o předání a převzetí, který bude podepsán objednatelem a zhotovitelem. V opačném případě nebude dílo považováno za předané řádně a včas. O předání a převzetí díla jsou zhotovitel i objednatel povinni sepsat zápis, v jehož závěru objednatel prohlásí, zda dílo přijímá nebo nepřijímá, a pokud ne, z jakých důvodů. Drobné vady, popřípadě nedodělky nebránící užívání a postupu dalších prací nebudou důvodem nepřevzetí díla a uplatnění sankcí, v předávacím protokole však musí být stanoven termín jejich odstranění. O tom, že drobné vady případně nedodělky uvedené v předchozí větě byly odstraněny, bude objednatelem a zhotovitelem rovněž sepsán zápis.

#### IV. Cena díla

- 4.1 Cena díla byla stanovena dohodou smluvních stran na základě nabídky zhotovitele a činí:
- |                      |                           |
|----------------------|---------------------------|
| <b>Cena bez DPH:</b> | <b>(doplň uchazeč) Kč</b> |
| <b>Sazba DPH:</b>    | <b>21 %</b>               |
| <b>Výše DPH:</b>     | <b>(doplň uchazeč) Kč</b> |
| <b>Cena s DPH:</b>   | <b>(doplň uchazeč) Kč</b> |
- 4.2 Cena takto zahrnuje zejména všechny náklady zhotovitele spojené s úplným a bezchybným dokončením díla, aniž by bylo potřebné, aby veškerá taková plnění byla výslovně uvedena v této smlouvě, včetně nákladů na zařízení a likvidaci staveniště, vytýčení a ochranu existujících inženýrských sítí na staveništi a v jeho okolí, náklady na dokumentaci stavu okolních nemovitostí a veřejných prostranství před zahájením realizace díla včetně nákladů na odstranění případných škod a odškodnění, náklady na odstranění nedodělků a vad díla, náklady na bezpečnost a ochranu zdraví a životního prostředí při realizaci díla a jakékoliv další náklady, které jsou potřebné pro řádné zhotovení a dokončení díla uvedeného v předmětu smlouvy včetně provedení zkoušek a revizí nebo náklady spojené s prodloužením doby realizace díla z jakéhokoli důvodu. Není-li v této smlouvě uvedeno jinak, zhotovitel se nemůže vůči objednateli dovolávat jakýchkoli nákladů či svých výdajů spojených s prováděním díla nebo je vůči objednateli uplatňovat, bez ohledu na to, zda jde o náklady z hlediska zhotovitele předvídatelné.
- 4.3 Součástí sjednané ceny jsou veškeré náklady, zajišťující řádné plnění díla, včetně nákladů na zařízení staveniště a jeho provoz, dopravu, poplatky za energie a vodu po dobu výstavby, odvoz a likvidaci odpadů, poplatky za skládky, úklid staveniště a všech ploch, komunikací a pozemků dotčených jeho činnostmi, zábory veřejných ploch, archeologický dohled, dopravní značení po dobu výstavby a dále veškeré poplatky, které jsou platnými zákony, předpisy a nařízeními požadovány pro splnění smluvních závazků včetně plnění, dále taková plnění která nejsou výslovně uvedena v zadávací dokumentaci, ale o kterých zhotovitel vzhledem ke svým odborným znalostem s vynaložením veškeré odborné péče věděl nebo vědět měl a mohl, jakož i taková plnění předmětu díla, která zajistí, že dílo bude plně funkční a bez dalšího nerušeně využitelné k zamýšlenému účelu, a to zejména i tehdy, pokud by jakékoli takové výkony či jejich jednotlivé položky nebyly v této smlouvě nebo jiných podkladech zvlášť (jmenovitě) uvedeny nebo oceněny. Cena obsahuje i přiměřený zisk zhotovitele, přiměřené podnikatelské riziko a vývoj cen alespoň do konce stavby. Součástí předmětu díla a ceny je i doplnění a aktualizace dokumentace pro realizaci předmětu veřejné zakázky v potřebném rozsahu, včetně všech potřebných dokladů, přehled nákladů a dokumentace uvedené v odstavci XIII. této smlouvy.
- 4.4 Ke změně ceny dle čl. IV., bodu 4.1 může dojít pouze v souvislosti se změnou daňových předpisů, týkajících se DPH, a dále v případě objektivních a nepředvídatelných okolností, které nemohla žádná ze smluvních stran předvídat, ani ovlivnit při uzavření smlouvy.
- 4.5 Vyskytnou-li se při provádění díla vícepráce, méněpráce, změny, doplňky nebo rozšíření i omezení rozsahu díla proti schválené zadávací dokumentaci, je zhotovitel povinen provést jejich přesný soupis včetně jejich ocenění a tento soupis předložit objednateli k odsouhlasení. Pro ocenění zhotovitel použije cenovou úroveň a jednotkové ceny použité pro návrh ceny díla.

Způsob ocenění víceprací bude proveden na základě písemného soupisu vícepracím, ke kterým doplní zhotovitel jednotkové ceny podle oceněného výkazu výměr; v případě, že požadované položky víceprací v oceněném výkazu výměr uvedeny nebudou, bude jejich cena stanovena dohodou smluvních stran podle Sborníků cen stavebních prací vydaných obchodní společností RTS nebo URS pro příslušné období, ve kterém budou vícepráce poptávány. Cena jednotlivých položek bude stanovena dle RTS nebo URS. V případě, že ceníková položka byla součástí nabídkového rozpočtu, musí být použita cena z nabídkového rozpočtu.

K ceně víceprací bude dopočtena odpovídající daň z přidané hodnoty, podle předpisů platných v době předpokládaného uskutečnění zdanitelného plnění.

Objednatel je povinen se vyjádřit k návrhu zhotovitele nejpozději do 10 dnů ode dne předložení návrhu soupisu zhotovitele.

- 4.6 Zhotovitel na základě odsouhlaseného ocenění činností vyhotoví písemný návrh dodatku k této smlouvě. Objednatel návrh dodatku odsouhlasí nebo vznese připomínky do 14 pracovních dnů od doručení návrhu.
- 4.7 Pokud zhotovitel nedodrží tento postup, má se za to, že práce a dodávky jím realizované, byly předmětem díla a jsou v ceně zahrnuty.
- 4.8 Řádně odsouhlasená cena víceprací či méněprací se vždy sama považuje bez dalšího za pevnou ve smyslu této smlouvy bez ohledu na to, jakým způsobem je jinak sjednána, není-li v případném písemném dodatku smlouvy výslovně ujednáno něco jiného.
- 4.9 Technický dozor stavby (dále TDS) je oprávněn kdykoliv změnit již potvrzený zjišťovací protokol, jestliže po jeho odsouhlasení zjistí, že neodpovídá schválené projektové dokumentaci nebo oboustranně schváleným změnovým listům. V takovém případě je objednatel oprávněn částku odpovídající rozdílu mezi cenou prací uvedených v zjišťovacím protokolu a cenou skutečně provedených prací odečíst z konečné faktury. V případě, že již objednatel uhradil celou cenu díla, nebo částka zbývající k úhradě zhotoviteli je nižší než tento zjištěný nárok objednatele, je zhotovitel povinen tuto částku uhradit objednateli do 14 dnů od doručení výzvy objednatele k její úhradě.
- 4.10 Zhotovitel odpovídá za úplnost specifikace prací při ocenění celé stavby v rozsahu převzaté zadávací projektové dokumentace či jiných dokumentech obsahujících vymezení předmětu smlouvy.
- 4.11 Zhotovitel odpovídá za to, že sazba daně z přidané hodnoty je stanovena v souladu s platnými právními předpisy.
- 4.12 Součástí této smlouvy je oceněný soupis stavebních prací, dodávek a služeb, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.
- 4.13 Pokud dojde k tomu, že objednatel zjistí v průběhu prací, nebo po jejich ukončení, že zhotovitel přes ujednání této smlouvy, která to vylučují, použil jiný než smluvně dohodnutý či následně písemně schválený (odsouhlasený) či objednatel požadovaný materiál, výrobek případně technologický postup apod., bez předchozího písemného odsouhlasení objednatel, má objednatel právo až o 100 % ceny příslušného materiálu, výrobku a příslušných prací a výkonů (podle původního ocenění v cenové nabídce zhotovitele, a není-li to možné, v obvyklé ceně) snížit jakoukoliv platbu na cenu díla, jako by šlo o méněpráce. V takovém případě se má za to, že došlo ke snížení sjednané ceny díla tím, že se objednatel buď příslušné skutečnosti dovolá, nebo přímo tím, že objednatel zaplatí cenu díla nebo její část ve snížené výši o příslušný rozdíl s uvedením důvodu.

- 4.14 Dle zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů (zákon o finanční kontrole), v platném znění, je vybraný zhotovitel osobou povinnou spolupůsobit při výkonu finanční kontroly. Zhotovitel se zavazuje:
- Poskytovat nezbytné informace týkající se zhotovitelských činností orgánům provádějícím audit a kontrolu projektu.

## V.

### **Platební podmínky**

- 5.1 Objednatel neposkytuje zálohy.
- 5.2 V souladu s § 21 odst. 7 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, sjednávají smluvní strany dílčí plnění. Dílčí plnění se považuje za samostatné zdanitelné plnění uskutečněné poslední pracovní den v měsíci. Provedené práce v rámci plnění veřejné zakázky budou objednatelem hrazeny v české měně na základě daňového dokladu. Splatnost všech faktur je 30 dnů ode dne doručení faktury objednateli.
- 5.3 Daňový doklad – faktura musí obsahovat všechny náležitosti řádného účetního a daňového dokladu ve smyslu příslušných právních předpisů, zejména zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty (dále jen „DPH“), v platném znění. V případě, že faktura nebude mít odpovídající náležitosti, je objednatel oprávněn ji vrátit ve lhůtě splatnosti zpět zhotoviteli k doplnění, aniž se tak dostane do prodlení se splatností. Lhůta splatnosti počíná běžet znovu od opětovného zaslání náležitě doplněného či opraveného dokladu. Samostatné stavební objekty budou fakturovány odděleně, včetně víceprací i méněprací.
- 5.4 Přílohou faktur musí být soupis (seznam) skutečně provedených prací potvrzený TDS objednatele.
- 5.5 Každá faktura musí být vystavena ve věcném členění (položky) dle cenové nabídky zhotovitele.
- 5.6 Nedojde-li mezi oběma stranami k dohodě při odsouhlasení množství nebo druhu provedených prací, je zhotovitel oprávněn fakturovat pouze práce, u kterých nedošlo k rozporu.
- 5.7 Konečná faktura musí obsahovat soupis předchozích faktur. Zhotovitel je oprávněn ji vystavit po podpisu protokolu o předání a převzetí díla objednatelem.
- 5.8 Faktura musí kromě náležitostí stanovených platnými právními předpisy pro daňový doklad dle § 29 zákona o DPH obsahovat i tyto údaje:
- a) číslo a datum vystavení faktury,
  - b) číslo smlouvy a datum jejího uzavření, číslo veřejné zakázky,
  - c) předmět smlouvy, jeho přesnou specifikaci (nestačí odkaz na číslo smlouvy),
  - d) označení banky a číslo účtu, na který musí být zapláceno,
  - e) lhůta splatnosti faktury,
  - f) soupis provedených prací včetně zjišťovacího protokolu,
  - g) označení osoby, která fakturu vyhotovila, včetně jejího podpisu a kontaktního telefonu,
  - h) IČ a DIČ objednatele a zhotovitele, jejich přesné názvy a sídlo.
- 5.9 Dílčí faktury a konečná faktura budou zpracovány v souladu s vyhláškou č. 410/2009 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro některé vybrané účetní jednotky. Rovněž bude ve všech fakturách uplatněn Pokyn č. D-300, MF ČR k jednotnému postupu při

- uplatňování některých ustanovení zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů.
- 5.10 Objednatel bude zhotoviteli postupně hradit (proplácet) veškeré jeho faktury až do výše 90 % Celkové ceny díla. Zbývající neuhrazenou část (tj. výsledně 10 % z Celkové ceny díla) – tzv. pozastávku uhradí objednatel zhotoviteli po předání a převzetí dokončeného díla a odstranění všech vad a nedodělků, které budou uvedeny v protokolu o předání a převzetí díla a po vydání kolaudačního souhlasu, na základě konečné faktury zhotovitele.
  - 5.11 Strany si výslovně potvrzují, že objednatel nebude v prodlení s úhradou části faktury v případě, kdy tato faktura bude vystavena na částku přesahující dohodnutý limit pro pozastávku, tj. nad 90 % Celkové ceny díla. V takovém případě objednatel uhradí pouze část faktury do limitu 90 % Celkové ceny díla. Zbývající část faktury zůstane neuhrazena a je splatná teprve společně s konečnou fakturou.
  - 5.12 Pokud bude zhotovitel v prodlení s plněním předmětu díla, může objednatel pozastavit splatnost jednotlivých faktur, popř. konečné faktury až do provedení řádného plnění.
  - 5.13 Strany se dohodly, že platba bude provedena na číslo účtu uvedené zhotovitelem ve faktuře bez ohledu na číslo účtu uvedené v hlavičce Smlouvy. Zhotovitel je povinen o každé změně svého účtu objednatele informovat předem.
  - 5.14 Povinnost zaplatit je splněna dnem odepsání příslušné částky z účtu objednatele.

## **VI. Staveniště**

- 6.1. Prostor staveniště je vymezen zadáním stavby. Pokud bude zhotovitel potřebovat pro realizaci díla prostor větší, zajistí si jej na vlastní náklady.
- 6.2 Ode dne převzetí staveniště je zhotovitel povinen vést stavební deník v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.
- 6.3 Staveniště bude zhotoviteli předáno do 5 pracovních dnů od písemné výzvy objednatele. O předání a převzetí staveniště bude vypracován písemný zápis. Vytyčení obvodu staveniště v souladu s projektovou dokumentací zajistí zhotovitel jako součást díla.
- 6.4 Zhotovitel se zavazuje, udržovat na převzatém staveništi na svůj náklad pořádek a čistotu, odstraňovat vzniklé odpady, a to v souladu s příslušnými předpisy.
- 6.5 Zhotovitel se zavazuje vysílat k provádění prací pracovníky odborně a zdravotně způsobilé a řádně proškolené v předpisech bezpečnosti a ochrany zdraví při práci.
- 6.6 Zhotovitel je povinen provádět v průběhu provádění díla vlastní dozor a soustavnou kontrolu nad bezpečností práce a požární ochranou na staveništi.
- 6.7 Zhotovitel nebude bez písemného souhlasu používat zařízení objednatele a naopak.
- 6.8 V případě pracovního úrazu zaměstnance zhotovitele či podzhotovitele vyšetří a sepíše záznam o pracovním úrazu příslušný zaměstnanec zhotovitele a seznámí bezpečnostního technika objednatele s výsledky šetření.
- 6.9 Porušování předpisů bezpečnosti práce a technických zařízení a bezpečnosti provozu na pozemních komunikacích se považuje za neplnění povinností zhotovitele podle smlouvy o dílo.
- 6.10 Zhotovitel se zavazuje vyklidit a vyčistit staveniště do 5 kalendářních dnů od protokolárního předání a převzetí díla, případně jednotlivé části staveniště. Při nedodržení tohoto termínu je objednatel oprávněn vyklidit a vyčistit staveniště sám

nebo za pomoci třetí osoby a zhotovitel se zavazuje uhradit objednateli veškeré náklady a škody, které mu tím vznikly, přičemž bere na vědomí, že výše těchto nákladů a škod může být vyšší, než by byly náklady, které by za tím účelem vynaložil zhotovitel.

- 6.11 Zhotovitel se zavazuje informovat objednatele s dostatečným předstihem o pohybu jiných osob než zaměstnanců objednatele na staveništi a objednatel je oprávněn tento pohyb omezit nebo vyloučit. Toto ustanovení se vztahuje na všechny pracovníky případných poddodavatelů a jejich zaměstnanců a na všechny ostatní fyzické osoby, jejichž pohyb na staveništi zhotovitel vyžaduje.

## VII. Provádění díla

- 7.1 Vytyčení obvodu staveniště v souladu s projektovou dokumentací zajistí zhotovitel jako součást díla.
- 7.2 Ode dne převzetí staveniště je zhotovitel povinen vést stavební deník v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, s vyhláškou Ministerstva pro místní rozvoj č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb a zapisovat do něho veškeré skutečnosti rozhodné pro plnění této smlouvy.
- 7.3 Stavební deník bude veden v originále se 2 průpisy, musí být přístupný pro zástupce objednatele případně jiným osobám oprávněným do stavebního deníku zapisovat, a to každý den minimálně v době od 07:00 hodin do 16:00 hodin.
- 7.4 První kopii zápisů je zhotovitel povinen předat objednateli, respektive technickému dozoru objednatele nejméně 1x měsíčně, pokud se strany nedohodnou jinak.
- 7.5 Povinnost vést stavební deník končí předáním stavby. V případě výskytu vad nebo nedodělků, končí povinnost vést stavební deník až dnem jejich úplného odstranění.
- 7.6 Povinnost archivovat stavební deník po dobu nejméně 10 let od vydání kolaudačního souhlasu má objednatel.
- 7.4 Do deníku bude zhotovitel každý den zapisovat všechny skutečnosti, rozhodující pro plnění smlouvy časového postupu prací a jejich jakosti, odchylky od projektové dokumentace včetně jejich zdůvodnění a stanoviska autora zadávacího projektu ke změnám.
- 7.8 Právo provádět zápisy ve stavebním deníku mají pouze zmocněnci zhotovitele a objednatele uvedení ve smlouvě o dílo, zástupci autorského dozoru a státního stavebního dohledu.
- 7.9 Zhotovitel je povinen provést dílo v souladu s právními předpisy, s předpisy upravujícími provádění stavebních děl, ustanoveními této smlouvy, se svojí nabídkou ze dne .....2026, kterou tvoří také podrobný soupis stavebních prací, dodávek a služeb, v rozsahu pro provedení stavby a se zadávacími podmínkami vyplývajícími ze zadávací dokumentace zadání této zakázky.
- 7.10 Dílo je provedeno řádně v případě úplného, bezvadného provedení všech stavebních a montážních prací a konstrukcí včetně dodávek potřebných materiálů a zařízení nezbytných pro dokončení provozuschopného díla, dále provedením všech činností souvisejících s dodávkou stavebních a montážních prací a konstrukcí, jejichž provedení je pro řádné dokončení díla nezbytné, vyklizením staveniště, předáním požadovaných dokladů, dokladů o předepsaných zkouškách a revizích (všechny zkoušky a revize budou provedeny za účasti zástupce objednatele, který o nich bude informován min. 3 dny předem). Zhotovitel dále předá objednateli dokumentaci

skutečného provedení díla v požadované formě a zápis o předání a převzetí díla s odstraněním všech vad a nedodělků.

- 7.11 Veškeré vícepráce, méněpráce a změny díla, vyjma případných změn díla oproti projektové dokumentaci, musí být předem odsouhlaseny osobami pověřenými pro jednání ve věcech technických a ve věcech smluvních.
- Potřebu víceprací musí zhotovitel oznámit objednateli. V případě, že z těchto změn bude vyplývat zvýšení ceny díla, bude postupováno v souladu s příslušnými ustanoveními právních předpisů zejména s § 198 odst. 5 a § 222 zákona o zadávání veřejných zakázek. Veškeré práce, výkony a dodávky, které jinak zhotovitel případně provede, byť i nad rozsah předmětu plnění podle této smlouvy a u nichž nebudou splněny náležitosti podle této smlouvy, jdou k tíži zhotovitele, tzn., že jejich provedení v žádném případě nezakládá zhotoviteli právo nárokovat zvýšení sjednané ceny nebo jinou úhradu vůči objednateli.
- 7.12 Zhotovitel prohlašuje, že mu při podpisu této smlouvy byla předána projektová dokumentace definovaná v čl. II. této smlouvy. Zhotovitel přijímá projektovou dokumentaci jako dostatečnou pro realizaci stavby a souhlasí s ní. Zhotovitel prohlašuje a potvrzuje, že se s výše uvedenými dokumenty vymezujícími dílo v plném rozsahu seznámil a že jsou mu známy technické, kvalitativní, kvantitativní i jiné podmínky nezbytné k realizaci díla a disponuje takovými odbornými znalostmi, zkušenostmi a kapacitami, které jsou k provedení díla nezbytné. Zhotovitel se zavazuje v případě, že by v rámci realizace stavby zjistil vady a nedostatky projektové dokumentace, které by měly vliv na předmět nebo cenu díla, upozornit objednatele bez zbytečného odkladu na tyto vady či nedostatky a ve lhůtě tří dnů od upozornění předat objednateli seznam těchto vad a nedostatků včetně návrhů na jejich odstranění a včetně vymezení dopadu na předmět a cenu díla.
- 7.13 Zhotovitel je povinen předávat TDS objednatele zjišťovací protokoly, faktury a případné soupisy dodatečných stavebních prací a méněprací i v elektronické podobě ve formátech použitých u jednotlivých výkazů v nabídce.
- 7.14 Zhotovitel zajistí odvoz a uložení přebytkového výkopku, stavební suti a hmot na skládku, včetně poplatku za uskladnění v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění. Zhotovitel provede průběžnou evidenci odpadů vzniklých při stavební činnosti. K předání stavby zhotovitel předloží doklady o nezávadném zneškodňování vzniklých odpadů včetně stanoviska příslušného orgánu.
- 7.15 Kontrolní dny organizuje objednatel a budou svolávány 1x za týden. Opatření dohodnutá při technických a kontrolních dnech a zachycena v zápisech nebo záznamech z těchto jednání, jsou pro smluvní strany závazná a musí být v souladu s touto smlouvou. Jinak podléhají schválení smluvních nebo statutárních zástupců. Případný nesouhlas se zněním zápisu nebo záznamu musí být uplatněn písemně do 3 dnů po obdržení zápisu.
- 7.16 TDS objednatele je oprávněn dát zhotoviteli pokyn k dočasnému zastavení provádění díla. Pokud se nejedná o pokyn k zastavení provádění díla z viny zhotovitele, má zhotovitel právo na úhradu nákladů vzniklých tímto dočasným zastavením provádění díla a pokud nedojde k jiné dohodě, pak platí, že má zhotovitel právo na změnu termínu dokončení stavby o dobu shodnou s dobou, po kterou bylo provádění díla TDS objednatele dočasně zastaveno.
- 7.17 Zhotovitel vyzve objednatele prokazatelně nejméně 3 pracovní dny předem k prověření kvality prací, které budou dalším postupem prací zakryty. V případě, že se na tuto výzvu objednatel bez závažného důvodu nedostaví, může zhotovitel pokračovat v provádění díla, po předchozím písemném upozornění objednatele.

- 7.18 V případě, že zhotovitel k takovému prověření kvality objednatele nepozve, má tento právo žádat odkrytí zakrytých částí stavby na náklady zhotovitele, který je povinen tyto práce provést.
- 7.19 Zjistí-li zhotovitel při provádění díla skryté překážky bránící řádnému provádění díla, je povinen tuto skutečnost bez odkladu oznámit objednateli a navrhnout další postup.  
V případě, že se prokáže nedodržení technických parametrů díla, je zhotovitel povinen na vlastní náklady odstranit zjištěné vady. V případě, že zhotovitel dodržel technické parametry díla, náklady na dodatečné odkrytí uhradí objednatel.
- 7.20 Zhotovitel je povinen bez odkladu upozornit objednatele na případnou nevhodnost realizace vyžadovaných prací a pokynů, v případě, že tak neučiní, nese jako odborná firma veškeré náklady spojené s následným odstraněním vady díla.
- 7.21 Pokud činností zhotovitele dojde ke způsobení škody objednateli nebo třetím osobám v důsledku opomenutí, nedbalosti nebo neplnění podmínek vyplývajících ze zákona, technických či jiných norem případně této smlouvy, je zhotovitel povinen nejpozději do 14 dnů od oznámení rozsahu a charakteru škod tuto škodu odstranit a není-li to možné, škodu finančně nahradit.
- 7.22 Zhotovitel je oprávněn pověřit provedením části díla třetí osobu (poddodavatele). V tomto případě však zhotovitel odpovídá za činnost poddodavatele tak, jako by dílo prováděl sám.
- 7.23 Zhotovitel není oprávněn při stavbě používat jiné poddodavatele, než byli uvedeni v nabídce. Seznam poddodavatelů je přílohou č. 2 této smlouvy. Změna poddodavatelů uvedených v nabídce, musí být předem písemně odsouhlasena objednatelem. Nedodržení toho postupu se považuje za podstatné porušení této smlouvy o dílo, čímž vzniká objednateli právo na odstoupení od této smlouvy o dílo. Zhotovitel je povinen k součinnosti při vedení a průběžné aktualizaci seznamu všech poddodavatelů včetně výše jejich podílu na akci. V případě, že zhotovitel poruší tyto povinnosti, má objednatel právo mu uložit smluvní pokutu ve výši 10.000, - Kč za každé takové porušení.
- 7.24 Změny poddodavatelů podílejících se na veřejné zakázce oproti osobám, s jejichž pomocí prokázal splnění kvalifikace v zadávacím řízení, je zhotovitel povinen písemně předem oznámit objednateli; objednatel s uvedenou změnou vysloví svůj souhlas, pokud bude nový poddodavatel splňovat kvalifikaci alespoň v takovém rozsahu, v jakém ji splňoval poddodavatel původní. Pokud by zhotovitelem navrhovaný poddodavatel nesplňoval kvalifikaci alespoň v takovém rozsahu, v jakém splňoval poddodavatel původní, má objednatel právo takového poddodavatele odmítnout a zhotovitel má za povinnost předložit objednateli návrh jiného poddodavatele. V případě, že zhotovitel poruší tyto povinnosti, má objednatel právo mu uložit smluvní pokutu ve výši 10.000, - Kč za každé takové porušení.
- 7.25 Zhotovitel je povinen zabezpečit ve svých poddodavatelských smlouvách splnění všech povinností vyplývajících zhotoviteli z této smlouvy o dílo.
- 7.26 Zhotovitel nebo jeho poddodavatelé musí poskytnout objednateli veškeré doklady související s realizací projektu a plněním monitorovacích ukazatelů, které si vyžádají kontrolní orgány a splnit další povinnosti vyplývající z této smlouvy.
- 7.27 Zhotovitel musí dodržet podmínky specifikované ve vydaných vyjádřeních orgánů státní správy a správců inženýrských sítí.
- 7.28 Zhotovitel zajistí atesty a doklady o požadovaných vlastnostech výrobků k předání stavby dle zákona č. 91/2016 Sb., kterým se mění zákon č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky, v platném znění. Atesty od použitých materiálů a výrobků bude zhotovitel dokladat zástupci objednatele v průběhu stavby, vždy před jejich zabudováním. O tomto bude veden záznam ve stavebním deníku.

- 7.29 Zhotovitel je povinen před zahájením prací předložit objednateli a technickému TDS objednatel k odsouhlasení harmonogram prací.
- 7.30 Zhotovitel je povinen před zahájením prací předložit objednateli nebo technickému dozoru objednatel k odsouhlasení plán kontrol a zkoušek. Objednatel je oprávněn kontrolovat dodržování a plnění postupů podle kontrolního a zkušebního plánu a v případě odchylky postupu objednatel od tohoto dokumentu požadovat okamžitou nápravu a v případě vážného porušení povinností zhotovitele proti kontrolnímu a zkušebnímu plánu pozastavit provádění prací. Plán kontrol a zkoušek by měl vycházet z projektové dokumentace, ČSN, TKP. Povinností zhotovitele je zvat zástupce TD na přejímky všech stavebních konstrukcí před jejich případným zakrytím. Souhrnné vyhodnocení plánu zkoušek a kontrol je zhotovitel povinen předat objednateli při předání díla.
- 7.31 Zhotovitel zajistí zřízení a odstranění zařízení staveniště, inženýrské sítě, ostrahu stavby a staveniště, zajištění bezpečnosti práce, ochrany životního prostředí a zajištění požární asistence a následného dozoru po skončení prací s otevřeným ohněm (svarování, řezání, pájení, lepení apod.) včetně protokolu o provedení prací s otevřeným ohněm. Veškeré práce budou probíhat tak, aby nebyl omezen chod městského úřadu, a proto součástí realizace díla budou i úklidové práce v průběhu výstavby.
- 7.32 Zhotovitel bere na vědomí, že objednatel je oprávněn v souladu s platnou legislativou nebo i nad její rámec určit pro realizaci díla koordinátora bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi (dále je koordinátor BOZP). Objednatel oznámí jméno koordinátora BOZP písemně zhotoviteli a předá nejpozději při předání staveniště.
- 7.33 Zhotovitel je povinen poskytnout koordinátorovi BOZP, pokud byl objednatel určen, plnou součinnost ve smyslu 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), v platném znění a jeho prováděcích předpisů. Zejména se jedná o:
- umožnění pohybu po staveništi koordinátorovi BOZP,
  - dodržování pokynů koordinátora BOZP na poli bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a zajištění jejich dodržování všemi zaměstnanci zhotovitele a smluvními poddodavateli,
  - přizpůsobení organizace výstavby, technologických a pracovních postupů požadavkům na poli bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, pokud k tomu byl koordinátorem BOZP vyzván,
  - řízení se plánem BOZP, pokud byl zhotoviteli předložen,
  - včasné a řádné informování koordinátora BOZP o harmonogramu a organizaci stavebních prací a jeho změnách,
  - včasné a řádné seznámení koordinátora BOZP s technologickými a pracovními postupy, které budou při realizaci díla použity a o jejich změnách během realizace díla,
  - včasné a řádné informování koordinátora BOZP o počtu pracovníků, poddodavatelích a jejich pracovnících, kteří se budou na zhotovení díla podílet a o změnách těchto pracovníků,
  - řádné a v dostatečném předstihu poskytnuté informování koordinátora BOZP o zahájení prací a činností vystavujících fyzickou osobu zvýšenému ohrožení života nebo poškození zdraví podle zákona č. 309/2006 Sb. a jeho prováděcích předpisů, pokud tyto práce nebyly součástí zadávací dokumentace a plánu BOZP.

- 7.34 Zhotovitel prohlašuje, že v případě, kdy před započítím realizace stavby nastanou podmínky dle § 15 zákona č. 309/2006 Sb., o zajištění dalších podmínek BOZP, a nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na BOZP na staveništích, zajistí před zahájením prací zpracování plánu BOZP, za jehož správnost a dodržování přejímá plnou zodpovědnost. Plán BOZP bude před zahájením prací předložen objednateli a po celou dobu stavby bude přístupný na staveništi a zhotovitel je povinen se jím řídit.
- 7.35 Zhotovitel zajistí ochranu veškerých stávajících elektrických a elektrotechnických zařízení v prostorách budovy dotčených stavbou tak, aby nedošlo k jejich poškození, ani k usazení prachu uvnitř těchto zařízení v důsledku stavební činnosti zhotovitele (např. datový rozvaděč na chodbě, zařízení ve strojovně motoragregátu (m.č. 034), zařízení v technické místnosti elektro (m.č. 028), trafostanice (m.č. 032) včetně ochrany optického kabelu atd.).
- 7.36 Rozsah povrchových úprav stěn (sanační omítky či režné zdivo) bude upřesněn v průběhu stavby podle požadavků objednatele.
- 7.37 Stavební práce budou probíhat za provozu městského úřadu a mohou probíhat i během víkendů mimo dobu nočního klidu.

## VIII.

### Předání a převzetí díla

- 8.1 Zhotovitel vyzve objednatele prokazatelným způsobem k předání a převzetí ukončeného díla. Přejímací řízení se uskuteční v místě stavby. Obě smluvní strany se dohodly, že přejímací řízení bude zahájeno nejpozději do 3 pracovních dnů od převzetí výzvy zhotovitele objednatelem.
- 8.2 Dokončené dílo bude předáváno zhotovitelem a přebíráno objednatelem písemným zápisem. **Součástí předání bude dokladová část (3x paré) sestávající z následujících dokladů:**
- dokumentace skutečného provedení stavby v tištěné podobě a elektronicky na CD
  - doklady o prokázání kvality díla, předepsané zkoušky, revize...
  - průběžná fotodokumentace stavby
  - veškeré atesty, prohlášení o shodě a certifikáty na použité materiály a výrobky (po dohodě s objednatelem lze nahradit čestným prohlášením zhotovitele)
  - stavební deník
  - doklady o likvidaci odpadů (oprávněná osoba, kategorie odpadů, množství apod.)
  - seznam poddodavatelů podílejících se na realizaci předmětu smlouvy
- 8.3 Nedodání uvedených dokladů je důvodem k nepřevzetí dokončeného díla.
- 8.4 Drobné stavební vady a nedodělky, které nebrání užívání díla ke stanovenému účelu, nejsou důvodem, pro který by objednatel mohl převzetí odmítnout.
- 8.5 V případě zjištění vad a nedodělků při přejímacím řízení, budou tyto vady sepsány v zápise o předání a převzetí díla a tamtéž bude dohodnuta lhůta k jejich odstranění. O odstranění vad bude sepsán mezi smluvními stranami zápis.
- 8.6 Práce, které budou další činností zakryty, nebo se stanou nepřístupnými, prověří objednatel bez zbytečného odkladu od výzvy zhotovitele ve stavebním deníku, nejpozději do 3 kalendářních dnů od této výzvy. V případě, že se na tuto výzvu objednatel bez závažných důvodů nedostaví, může zhotovitel pokračovat v provádění díla, po předchozím písemném upozornění objednatele a dostatečném a průkazném zdokumentování kvality předmětných prací.

- 8.7 Pokud bude objednatel požadovat dodatečné odkrytí těchto prací, je zhotovitel povinen tento požadavek splnit.
- 8.8 V případě, že se prokáže nedodržení technických parametrů díla, je zhotovitel povinen na vlastní náklady odstranit zjištěné vady. V případě, že zhotovitel dodržel technické parametry díla, náklady na dodatečné odkrytí uhradí objednatel.
- 8.9 V případě, že zhotovitel k takovému prověření kvality objednatele nepozve, má objednatel právo žádat odkrytí zakrytých částí stavby na náklady zhotovitele, který je povinen tyto práce provést.
- 8.10 Zhotovitel odpovídá za vady, které má dílo v době jeho předání. Za vady, které se projeví po odevzdání díla, odpovídá zhotovitel jen tehdy, když byly způsobeny porušením jeho povinností.
- 8.11 Zhotovitel neručí za vady způsobené užíváním stavby jiným způsobem, než pro jaký byla zhotovena nebo pokud byla udržována nevhodným způsobem.

## **IX.**

### **Záruční podmínky**

- 9.1 Záruční doba na celé dílo dohodnutá smluvními stranami činí 60 měsíců od dokončení a řádného předání díla, bez vad a nedodělků. V případě materiálů a výrobků spotřební povahy zhotovitel poskytuje objednateli záruku za jakost v souladu se záručními podmínkami výrobců těchto materiálů a výrobků, nejméně však v délce 24 měsíců, která začíná plynout ode dne předání a převzetí díla. Zhotovitel písemně sdělí, kterých částí díla se zkrácená záruční doba týká, a to nejpozději při předání díla. Seznam těchto materiálů a výrobků bude předán objednateli při převzetí stavby.
- 9.2 Zárukou za jakost přejímá zhotovitel závazek, že dílo bude mít vlastnosti uvedené v projektové dokumentaci, technických normách a dalších dokumentech podle této smlouvy a v souladu s obecně platnými právními předpisy, které se na provádění díla vztahují, vyjma běžného opotřebení.
- 9.4 Reklamovat musí objednatel písemně u zhotovitele. V reklamaci objednatel uvede popis vady, jak se projevuje, jakým způsobem požaduje vadu odstranit nebo zda požaduje finanční náhradu. Zhotovitel je povinen se k reklamaci vyjádřit do pěti dnů ode dne, kdy ji obdržel.
- 9.5 Zhotovitel započne s odstraňováním reklamované vady do 10 dnů ode dne doručení písemného oznámení o vadě, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. V případě havárie započne zhotovitel s odstraněním vady bezodkladně, tj. do 48 hodin od jejího oznámení, pokud se strany nedohodnou jinak. Zhotovitel odstraní reklamované vady v technologicky nejkratším termínu.
- 9.6 O předání a převzetí opravené reklamované vady strany sepiší zápis.

## **X.**

### **Odpovědnost za škodu**

- 10.1 Nebezpečí škody na realizovaném díle nese zhotovitel v plném rozsahu až do okamžiku předání a převzetí díla. V případě, že bude dílo předáváno po částech, nese zhotovitel v plném rozsahu nebezpečí škody na každé části díla, která bude takto předávána, až do okamžiku jeho úplného předání a převzetí.
- 10.2. Na objednatele přechází nebezpečí škody na realizovaném díle předáním a převzetím díla. V případě, že dílo bude předáváno po částech, přechází nebezpečí škody na každé realizované části díla, která bude takto předávána na objednatele jejím předáním a převzetím.

- 10.3. K zhotovovanému předmětu díla dle této smlouvy má vlastnické právo objednatel, a to již od zahájení jeho zhotovování.
- 10.4. Zhotovitel odpovídá za škody, které vzniknou z jeho činnosti v souvislosti s prováděním díla. Zhotovitel je za škodu odpovědný i v případě, pokud ji způsobí jakákoli třetí osoba, prostřednictvím které zhotovitel plnil závazky vyplývající ze smlouvy.
- 10.5. Způsobí-li zhotovitel při provádění díla škodu na majetku, zdraví nebo životě objednatele nebo jiné osoby, je povinen bez zbytečného odkladu na vlastní náklady uvést vše v předešlý stav, a není-li to dobře možné, nebo žádá-li to poškozený, nahradit poškozenému vzniklou škodu či jinou újmu.
- 10.6. Zhotovitel nese odpovědnost původce odpadů a zavazuje se nezpůsobit únik ropných, toxických či jiných škodlivých látek na stavbě.
- 10.7. Zhotovitel je povinen nahradit objednateli v plné výši škodu, která vznikla při realizaci díla v souvislosti nebo jako důsledek porušení povinností a závazků zhotovitele dle této smlouvy.
- 10.8. Zhotovitel odpovídá za všechny škody, které objednateli nebo třetím osobám způsobil při provádění díla porušením svých právních povinností.
- 10.9. Zhotovitel se zavazuje uhradit objednateli veškeré finanční částky, které na objednateli uplatnila jakákoliv třetí osoba za zhotovitelem způsobené porušení právních povinností.

## **XI. Sankce**

- 11.1 Zhotovitel se zavazuje k zaplacení smluvní pokuty objednateli za prodlení s dokončením a předáním díla, a to ve výši 10.000, - Kč za každý i započatý den prodlení s dokončením a předáním díla, a to bez jakýchkoliv dalších podmínek. Dílo se považuje za dokončené a předané podpisem protokolu o předání a převzetí.
- 11.2 V případě, že objednatel neuhradí fakturu v termínu splatnosti, zavazuje se uhradit smluvní pokutu ve výši 0,05 % z fakturované částky bez DPH za každý i jen započatý den prodlení.
- 11.3 Zhotovitel se zavazuje, že v případě nedodržení termínu vyklizení a vyčištění staveniště zaplatí objednateli smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč za každý i jen započatý den prodlení.
- 11.4 Pokud zhotovitel:
  - nebude vést řádně stavební deník, nebude řádně provádět zápisy, stavební deník nebude k dispozici přímo na stavbě, nebo pokud bude jinak porušovat povinnosti vztahující se k vedení stavebního deníku;
  - nezajistí řádnou účast na jednání kontrolního dne, statutárního kontrolního dne nebo jiné schůzky na stavbě;
  - nedodrží sjednaný postup ohledně zakrývaných nebo zneprístupňovaných prací a umožnění jejich kontroly;
  - bude opakovaně docházet k porušení povinností vztahující se k BOZP,
  - nebude provádět podle postupu prací průběžně sběr přejímkových podkladů a zpracování podkladů k dokumentaci skutečného provedení díla a předkládat je ke kontrole TDS;

uhradí objednateli smluvní pokutu za každý jednotlivý případ ve výši 2.000, - Kč. Pokud však porušování těchto povinností zhotovitele bude opakované a zhotovitel

nesjedná nápravu ani k písemné výzvě objednatele, pokládá se to za podstatné porušení smlouvy.

- 11.5 Pokud zhotovitel neodstraní vady, nedodělky a drobné nedostatky zjištěné při odevzdání díla v dohodnutých termínech, uhradí zhotovitel objednateli za každý den prodlení a každou neodstraněnou vadu, nedodělek nebo drobný nedostatek smluvní pokutu ve výši 2.000, - Kč.
- 11.6 V případě nedodržení podmínek uvedených v odst. 3.3. smlouvy, je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 2.000, - Kč za každý započatý den nedodržení.
- 11.7 Pokud zhotovitel neodstraní řádně a včas vytčené záruční vady díla nebo nenastoupí včas k jejich odstranění, uhradí zhotovitel objednateli za každý den prodlení a každou neodstraněnou vadu, nedodělek nebo drobný nedostatek smluvní pokutu ve výši 5.000, - Kč.
- 11.8 Pokud dojde k poškození stávajících elektrických a elektrotechnických zařízení způsobených činnostmi zhotovitele v rámci nedodržení opatření dle odst. 7.35 smlouvy, budou zhotoviteli účtovány náklady za vzniklou škodu na těchto zařízeních.
- 11.9 Smluvní pokuty budou objednatelem vyúčtovány fakturou neprodleně po jejich uplatnění se splatností 15 dnů od vystavení faktury. Objednatel má právo jednostranně započíst vlastní pohledávku z titulu smluvní pokuty i vůči nesplatným vzájemným pohledávkám zhotovitele.
- 11.10 Zaplacením jakékoliv smluvní pokuty není ani zčásti dotčen nárok objednatele na náhradu škody způsobené porušením povinnosti zajištěné smluvní pokutou ani povinnost zhotovitele zajištěná smluvní pokutou.
- 11.11 Sankční ujednání obsažená v jiných ustanoveních smlouvy jsou nedotčena.
- 11.12 Smluvní pokuty je objednatel oprávněn započítat proti pohledávce zhotovitele.
- 11.13 Splatnost smluvních pokut je dohodnuta na 15 dnů po obdržení daňového dokladu (faktury s vyčíslením smluvní pokuty).

## **XII. Odstoupení od smlouvy**

- 12.1 Za podstatné porušení smlouvy dle § 2001 občanského zákoníku, při kterém je druhá strana oprávněna odstoupit od smlouvy, se považuje zejména:
- vadnost díla již v průběhu jeho provádění, pokud zhotovitel na písemnou výzvu objednatele vady neodstraní ve stanovené lhůtě;
  - prodlení zhotovitele se zahájením stavebních prací delším než 15 dnů od protokolárního předání staveniště;
  - prodlení zhotovitele s dokončením díla o více než 15 dnů oproti stanovenému termínu;
  - prodlení objednatele s předáním staveniště či jiných podstatných dokladů pro plnění smlouvy o více než 15 dnů;
  - úpadek objednatele nebo zhotovitele ve smyslu zák. č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), v platném znění;
  - porušování předpisů bezpečnosti práce a technických zařízení a bezpečnosti provozu na pozemních komunikacích,
  - zhotovitel i přes písemnou výzvu k nápravě provádí své práce neodborně nebo v rozporu s projektovou dokumentací nebo používá ke splnění předmětu díla nevhodné, případně jiné než schválené materiály;

- zhotovitel i přes písemnou výzvu k nápravě nedodrží postup podle schváleného projektu organizace výstavby;
  - zhotovitel i přes písemnou výzvu k nápravě porušuje povinnosti vztahující se k BOZP, znečištění okolí včetně okolních komunikací, k pořádku na staveništi, k obtěžování okolí nebo narušování životního prostředí;
  - zhotovitel je v prodlení s placením svým poddodavatelům, přestože objednatel řádně plní své platební povinnosti ze smlouvy;
  - zhotovitel nesplní ani v termínu dodatečně stanoveném objednatelem povinnost doručit platnou bankovní záruku nebo pojistnou smlouvu.
- 12.2 Objednatel má právo místo odstoupení od smlouvy písemně nařídit (vydat pokyn) zhotoviteli, aby dílo nebo jeho určitou část nadále neprováděl a strpěl, aby zbývající dílo nebo jeho určitou konkretizovanou část provedl sám objednatel nebo objednatelem zvolený náhradní zhotovitel. V takovém případě platí, že zaniká pouze závazek zhotovitele provést příslušnou část díla spolu s nárokem na úhradu za tuto příslušnou část díla a zhotoviteli vzniká závazek uhradit objednateli neprodleně po vyčíslení (vyúčtování) veškeré náklady spojené s náhradním provedením díla zvýšené o paušální režijní náklady objednatele ve výši 5 % z přímých nákladů na provedení příslušné části díla náhradním zhotovitelem. Smluvní sankce (smluvní pokuty), náhrada škody a jiné nároky jsou tím nedotčeny.
- 12.3 Účinky odstoupení od smlouvy nastávají dnem doručení oznámení o odstoupení druhé straně, pokud se účastníci nedohodnou jinak.
- 12.4 V případě, že objednatel odstoupí od smlouvy z jakéhokoliv sjednaného či zákonem stanoveného důvodu, má právo na úhradu veškerých prokazatelných škod, které mu v důsledku neplnění smluvních povinností zhotovitele vznikly. Odstoupení od smlouvy nemá vliv na vznik a trvání nároku na dohodnuté sankce a záruky.
- 12.5 Záruky za provedené práce a předané části díla v případě odstoupení od smlouvy začínají běžet dnem předčasného ukončení smlouvy, pokud nebude písemně dohodnuto jinak.

### **XIII. Pojištění díla**

- 13.1 Zhotovitel prohlašuje, že má nebo bude mít nejpozději ke dni zahájení díla uzavřenou pojistnou smlouvu proti škodám způsobeným činnostmi zhotovitele včetně možných škod způsobených pracovníky zhotovitele, a to s limitem pojistného plnění minimálně ve výši ceny díla bez DPH (ke dni uzavření smlouvy), s maximální spoluúčastí 10 %. Zhotovitel se zavazuje, že bude po celou dobu provádění díla takto pojištěn. Zhotovitel předloží objednateli nejpozději ke dni zahájení díla pojistnou smlouvu nebo jiný doklad o pojištění podle tohoto odstavce.
- 13.2 Zhotovitel prohlašuje, že má nebo bude mít nejpozději ke dni zahájení díla uzavřenou pojistnou smlouvu na pojištění díla – stavebních a montážních rizik, a to s limitem pojistného plnění minimálně ve výši ceny díla bez DPH (ke dni uzavření smlouvy), s maximální spoluúčastí 10 %. Zhotovitel se zavazuje, že bude po celou dobu provádění díla až do odstranění poslední vady takto pojištěn. Zhotovitel předloží objednateli nejpozději ke dni zahájení díla pojistnou smlouvu nebo jiný doklad o pojištění podle tohoto odstavce.
- 13.3 V případě, že zhotovitel nebude mít nejpozději do 30 dnů od podpisu smlouvy sjednáno pojištění dle výše uvedených ustanovení bodu 13.1 a 13.2 této smlouvy, nebo nebude-li tato pojistná smlouva platná po celou dobu realizace stavby, má

objednatel právo na úhradu smluvní pokuty po celou dobu, po kterou nebude mít zhotovitel uzavřenu požadovanou pojistnou smlouvu, a to ve výši 10.000, - Kč/den.

#### **XIV. Závěrečná ustanovení**

- 14.1 TDS nebude vykonáván zhotovitelem ani osobou s ním propojenou.
- 14.2 Tuto smlouvu lze měnit pouze číslovanými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami.
- 14.3 Tuto smlouvu je možno ukončit písemnou dohodou smluvních stran.
- 14.4 Objednatel může smlouvu vypovědět písemnou výpovědí s jednoměsíční výpovědní lhůtou, která začíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž byla výpověď doručena zhotoviteli. V takovém případě je povinen nahradit zhotoviteli účelně vynaložené náklady.
- 14.5 Pro případ zániku závazku před řádným ukončením díla je zhotovitel povinen ihned předat objednateli nedokončené dílo včetně věcí, které opatřil a které jsou součástí díla a uhradit případně vzniklou škodu. Objednatel je povinen uhradit zhotoviteli cenu provedené části díla a věcí, které opatřil a které se staly součástí díla. Smluvní strany uzavřou dohodu, ve které upraví vzájemná práva a povinnosti.
- 14.6 Zhotovitel není oprávněn bez souhlasu objednatele postoupit práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy třetí osobě.
- 14.7 Případná neplatnost některého ustanovení této smlouvy nemá za následek neplatnost ostatních ustanovení. Pro případ, že se kterékoliv ustanovení této smlouvy stane neúčinným nebo neplatným, se smluvní strany zavazují bez zbytečného odkladu nahradit takové ustanovení novým.
- 14.8 V případě, že některá ze smluvních stran odmítne převzít písemnost nebo její převzetí znemožní, se má za to, že písemnost byla doručena.
- 14.9 Smlouva se řídí českým právním řádem.
- 14.10 Obě strany se dohodly, že pro neupravené vztahy plynoucí z této smlouvy platí příslušná ustanovení občanského zákoníku.
- 14.11 Osoby podepisující tuto smlouvu svým podpisem stvrzují platnost svého oprávnění jednat za smluvní stranu.
- 14.12 Smluvní strany se dohodly, že případné spory budou přednostně řešeny dohodou. Případné spory budou řešeny českými soudy. Místní příslušnost soudu se řídí sídlem objednatele. Rozhodčí řízení je vyloučeno.
- 14.13 Pro výklad této smlouvy je rovněž závazné znění zadávacích podmínek k veřejné zakázce, na základě, které je plnění dle této smlouvy realizováno. V případě rozporu této smlouvy se zadávacími podmínkami má přednost znění zadávacích podmínek s tím, že pokud stanoví zadávací podmínky či tato smlouva rozdílný rozsah požadavků na zhotovitele, je pro plnění zhotovitele určující součet těchto povinností (požadavků), tj. jak povinnosti vyplývající ze zadávacích podmínek, tak i z této smlouvy.
- 14.14 Všechny písemnosti, výzvy, sdělení, podněty, pozvánky apod. předávané dle této smlouvy zhotovitelem objednateli, bude zhotovitel objednateli předávat cestou pověřené osoby ve věcech technických.
- 14.15 Za vyšší moc se považují okolnosti mající vliv na dílo, které nejsou závislé na smluvních stranách a které smluvní strany nemohou ovlivnit. Jedná se např. o válku, mobilizaci, povstání, živelní pohromy, pandemie apod.

- 14.16 Pokud se provedení předmětu díla za sjednaných podmínek stane nemožným v důsledku vzniku vyšší moci, strana, která se bude chtít na vyšší moc odvolat, požádá druhou stranu o úpravu smlouvy ve vztahu k předmětu, ceně a době plnění. Pokud nedojde k dohodě, má strana, která se důvodně odvolala na vyšší moc, právo odstoupit od smlouvy. Účinnost odstoupení nastává v tomto případě dnem doručení oznámení.
- 14.17 Obě strany smlouvy prohlašují, že si smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí a že byla sepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle, prostě omylů.
- 14.18 Tato smlouva je vyhotovena ve dvojím vyhotovení s platností originálu, přičemž každá smluvní strana obdrží po jednom z nich.
- 14.19 Tato smlouva nabývá platnosti podpisem smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.
- 14.20 Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, že všechny údaje uvedené ve smlouvě, včetně osobních údajů, budou zveřejněny v registru smluv, pokud se jedná o soukromoprávní smlouvu, jakož i smlouvu o poskytnutí dotace nebo návratné finanční výpomoci, podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejnění těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Město Šlapanice zašle smlouvu správci registru smluv k uveřejnění.

**Doložka podle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích:**

Tato Smlouva o dílo byla v souladu s § 102 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích, v platném znění, schválena na ..... schůzi Rady města Šlapanice konané dne ..... 2026.

Přílohy:

1. Oceněný soupis stavebních prací, dodávek a služeb
2. Seznam poddodavatelů

Ve Šlapanicích dne .....  
Za objednatele:

V \*\*\*\* ..... dne \*\*\* .....  
Za zhotovitele:

.....  
Mgr. Michaela Trněná, starostka

.....