

---

## Smlouva o dílo

podle ustanovení § 2586 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,  
v platném znění

### I. Smluvní strany

Níže uvedeného dne, měsíce a roku smluvní strany:

#### 1. Objednatel:

##### **Město Mladá Vožice**

Sídlem: Žižkovo náměstí 80, 391 43 Mladá Vožice

Zastoupený: Mgr. Jaroslavem Větrovským, starostou města

IČO: 002 52 557

DIČ: CZ00252557

Bankovní spojení, číslo účtu: Komerční banka, a.s., 1422301/0100

#### Osoby zmocněné jednat ve věcech:

- smluvních: Mgr. Jaroslav Větrovský, starosta města
- technických: Ing. František Kášek, Třída Václava Vaniše č.p. 227, 391 43 Mladá Vožice, IČO: 46705481, koordinátor BOZP: Ladislav Kamenský

#### 2. Zhotovitel:

##### **Společnost: S-B s.r.o.**

Sídlem: Husova 332, 264 01 Sedlčany

Zastoupená: Ing. Jiřím Bartákem, jednatelem

IČO: 25652362

DIČ: CZ25652362

Bankovní spojení, číslo účtu: ČSOB a.s., 245683647/0300

#### Osoby zmocněné jednat ve věcech:

- smluvních: Ing. Jiří Barták, jednatel
- technických: Ing. Karel Hocke, jednatel

Telefon: 603 227 088, 603 152 545

E-mail: bartak@s-b.cz, hocke@s-b.cz

uzavřely tuto smlouvu o dílo.

### II. Předmět plnění

1. Zhotovitel se zavazuje provést práce v rozsahu dle podrobného položkového rozpočtu oceněného zhotovitelem, který je nedílnou součástí této smlouvy o dílo, dle projektové dokumentace „PEČOVATELSKÉ BYTY, HUSOVO NÁMĚSTÍ 125, 391 43 MLADÁ VOŽICE na parc. st. 129, k.ú. MLADÁ VOŽICE“ vyhotovené subjektem (hlavní projektant) Kášek František, Ing., sídlem Třída Václava Vaniše 227, 391 43 Mladá Vožice, IČO: 467 05 481, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby č. ČKAIT 0100203 a dle podmínek zadávacího řízení na zhotovitele stavby.

---

Název akce: „PEČOVATELSKÉ BYTY MLADÁ VOŽICE“

Místo plnění: Husovo náměstí 125, Mladá Vožice, parc. 129 – dle projektové dokumentace

2. Dílo vybudované v rozsahu podle čl. II., odst. 1 bude mít základní kvalitativní technické ukazatele dle obecných technických požadavků na výstavbu a ČSN.

3. Veškeré kvalitativní technické ukazatele jsou uvedené v projektové dokumentaci „**PEČOVATELSKÉ BYTY, HUSOVO NÁMĚSTÍ 125, 391 43 MLADÁ VOŽICE na parc. st. 129, k.ú. MLADÁ VOŽICE**“ vyhotovené subjektem (hlavní projektant) Kášek František, Ing., sídlem Třída Václava Vaníše 227, 391 43 Mladá Vožice, IČO: 467 05 481, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby č. ČKAIT 0100203 a v položkovém rozpočtu, který zahrnuje požadovaný rozsah prací daný touto smlouvou.

4. Zhotovitel se zavazuje vykonat dílo vlastním jménem a na vlastní odpovědnost.

5. Součástí díla je rovněž:

- zajištění všech nezbytných průzkumů nutných pro řádné provádění a dokončení díla, zejména pak průzkum objektu před zahájením prací,
- zajištění průběžné fotodokumentace prováděných prací a její předání v elektronické podobě při předání stavby,
- všechny dodávky specifikované v položkovém rozpočtu,
- zpracování a předání dokumentace skutečného provedení stavby v listinné podobě v počtu min. 1 ks (příp. pro každou část samostatnou část) a v elektronické podobě (CD/DVD/flash disk),
- zpracování a předložení dokladu o energetické průkaznosti objektu, je-li potřeba (dle platné vyhlášky) při předání stavby,
- zhotovitel je povinen zabezpečit na staveništi informační tabuli ve všech vstupech na staveništi v provedení a rozměrech obvyklých s uvedením základních rizik vznikajících provozem stavby, zákazy a příkazy vydanými k zajištění bezpečnosti a hygieny práce a požární ochrany na stavbě, udržovat tuto tabuli v aktuálním stavu.

### III. Vymezení pojmů

1. Priorita dokumentů je stanovena následujícím způsobem (dokumenty jsou upřednostňovány v následujícím pořadí):

- a) Výzva k podání nabídek*
- b) Zadávací dokumentace*
- c) Smlouva o dílo*
- d) Oceněný soupis prací*
- e) Projektová dokumentace*

2. Objednatelem je zadavatel po uzavření této smlouvy na plnění veřejné zakázky.

3. Zhotovitelem je dodavatel po uzavření této smlouvy na plnění veřejné zakázky.

4. Podzhotovitelem je poddodavatel po uzavření této smlouvy na plnění veřejné zakázky.

5. Příslušnou projektovou dokumentací je dokumentace ve stupni pro provedení stavby zpracovaná v rozsahu stanoveným právním předpisem a tvořící přílohu zadávacích podmínek zadávacího řízení.

---

6. Položkovým rozpočtem je zhotovitelem oceněný soupis stavebních prací, dodávek a služeb, v němž jsou zhotovitelem uvedeny jednotkové ceny u všech položek stavebních prací, dodávek a služeb a jejich celkové ceny pro zadavatelem vymezené množství.

#### **IV. Doba plnění**

1. Termíny plnění předmětu smlouvy podle článku II. jsou následující:

- |   |  |
|---|--|
| - termín předání a převzetí staveniště:       | po podpisu smlouvy o dílo                  |
| - termín zahájení prací:                      | do 14 dnů od předání a převzetí staveniště |
| - nejzazší termín dokončení stavebních prací: | do 6 měsíců od termínu zahájení prací      |
| - termín předání a převzetí stavby:           | do 6 měsíců od termínu zahájení prací      |

2. Zhotovitel se zavazuje provést stavební práce specifikované článkem II. této smlouvy a předat dílo objednateli v termínu dle odstavce 1. za podmínek stanovených touto smlouvou o dílo a zápisem o předání a převzetí staveniště.

3. Zahájením stavebních prací se rozumí okamžik započetí prací, které směřují jednoznačně k provedení díla.

4. Dokončením stavebních prací se rozumí okamžik ukončení prací, které směřovaly jednoznačně k provedení díla.

#### **V. Povinnosti smluvních stran**

1. Objednatel předá zhotoviteli příslušnou projektovou dokumentaci minimálně v jednom vyhotovení při podpisu této smlouvy. Za správnost a úplnost předané projektové dokumentace odpovídá objednatel.

2. Objednatel se zavazuje předat zhotoviteli celé staveniště najednou, čímž se rozumí předání vyklizených prostor, v nichž se realizuje předmět díla spolu s vytýčením základních směrových a výškových bodů a s předáním podzemních sítí formou zákresu v situacích stvrzených jednotlivými správci sítí.

3. Objednatel se zavazuje dílo převzít a zaplatit za něj dohodnutou cenu.

4. Objednatel je povinen dílo převzít, odpovídá-li této smlouvě. Za dílo provedené podle této smlouvy, je považováno dílo, které nevykazuje podstatné vady, které by bránily jeho užívání. Dřívější předání a převzetí zhotoveného díla není vyloučeno.

5. Zhotovitel vyzve objednatele k předání a převzetí díla nejméně 3 dny předem.

6. Zhotovitel je povinen zajistit podmínky pro výkon funkce autorského dozoru projektanta a technického dozoru stavebníka, příp. výkon činnosti koordinátora bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi, pokud to stanoví jiný právní předpis. Koordinátora bezpečnosti práce jmenuje objednatel, vyplývá-li tato povinnost ze zvláštních právních předpisů.

7. V případě, že objednatel předal zhotoviteli dokumentaci o inženýrských sítích vedoucích stavenišťem, je zhotovitel odpovědný za jejich neporušení.

---

8. Zhotovitel zabezpečí na staveništi informační tabuli s uvedením základních rizik vznikajících provozem stavby, záказы a příkazy vydanými k zajištění bezpečnosti a hygieny práce a požární ochrany na stavbě. Zhotovitel se zavazuje udržovat tuto tabuli v aktuálním stavu.

## VI. Cena za dílo a platební podmínky

1. Cena za provedené dílo byla dohodnuta jako smluvní ve výši:

Cena bez DPH celkem 19.483.487,54 Kč

Sazba DPH 15 % 2.922.523,13 Kč

**Cena vč. DPH celkem 22.406.010,67 Kč**

2. Zhotovitel se v plném rozsahu seznámil s rozsahem a povahou díla a jsou mu známy veškeré podmínky nezbytné pro realizaci díla. Zhotovitel před podpisem této smlouvy prověřil všechny dostupné dokumenty, je mu známý objem prací a místní podmínky pro provedení díla. Zhotovitel je seznámen s podmínkami, které mají vliv na cenu. Cena zahrnuje kompletní provedení všech stavebních a montážních prací a konstrukcí vč. nezbytných dodávek pro řádné dokončení díla v rozsahu dle článku II. této smlouvy a dále všech činností, jejichž provedení je pro dokončení díla nezbytné. Ceny uvedené zhotovitelem v položkovém rozpočtu obsahují všechny náklady související se zhotovením díla, vedlejší náklady související s umístěním stavby, zařízením staveniště a také ostatní náklady související s plněním podmínek zadávací dokumentace. Cena díla dále zahrnuje veškeré práce, dodávky a činnosti (např. povolení zvláštního užívání komunikace, přechodné dopravní značení vč. jeho čištění a údržby apod.) vyplývající ze zadávacích podkladů, a o kterých zhotovitel podle svých odborných znalostí měl vědět, že jsou k řádnému a kvalitnímu provedení, dokončení a zprovoznění díla potřeba. Případné překopy komunikací, náklady na energie, náklady na vytýčení stavby a veškerých inženýrských sítí, geodetické práce, veškerou dopravu, skládku, případně mezideponii materiálu, a to i vytěženého, včetně likvidace veškerých odpadů, si zajišťuje zhotovitel na své náklady, které jsou zahrnuty do ceny díla.

3. Dohodnutou cenu bude objednatel platit na základě faktur, **vystavených jedenkrát měsíčně zhotovitelem**, jejichž součástí bude zjišťovací protokol s objednatelem odsouhlaseným soupisem provedených prací od poslední splátky do posledního kalendářního dne v měsíci, ke kterému tato faktura bude vystavena, a to až **do výše 90 % ceny díla**. Zbývá 10 % pozastávka bude uhrazena po odstranění případných vad a nedodělků vzešlých z přijímacího a kolaudačního řízení. Bez soupisu prací je faktura považována za neúplnou. Datem zdanitelného plnění je poslední den příslušného kalendářního měsíce.

**4. S ohledem na předpokládané spolufinancování díla prostřednictvím dotace je zhotovitel povinen vynaložit součinnost při požadavcích objednatele na členění, popisy faktur či rozdělení fakturace na způsobilé/nezpůsobilé výdaje na základě dotačních podmínek. Na faktuře bude uveden název projektu: 2021 - B.j. 12 PB - PČB Mladá Vožice a identifikační číslo: 117D064000203.**

5. Objednatel je povinen nejpozději do pěti dnů od předání zjišťovacího protokolu tento protokol písemně zhotoviteli odsouhlasit či rozporovat. Jestliže do pěti dnů nebudou vůči zjišťovacímu protokolu vzneseny ze strany objednatele žádné námitky, má se za to, že s tímto zjišťovacím protokolem objednatel zcela souhlasí.

6. V případě, že objednatel bude rozporovat zjišťovací protokol, je zhotovitel oprávněn fakturovat pouze provedené práce nesporné.

7. Lhůta splatnosti faktur je 30 dní od doručení faktury objednateli. Nebude-li faktura obsahovat obvyklé a podstatné náležitosti, je objednatel oprávněn ji vrátit bez zbytečného odkladu zhotoviteli

---

k doplnění. V takovém případě se přeruší doba splatnosti a nová lhůta započne běžet doručením opravené faktury objednateli.

8. Sazba daně z přidané hodnoty bude stanovena zhotovitelem objednateli dle sazeb platných v době vystavení daňového dokladu. **V souvislosti se zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty (dále též „DPH“) ve znění pozdějších předpisů, objednatel prohlašuje, že předmět plnění je používán k ekonomické činnosti, a proto zde bude aplikován režim přenesené daňové povinnosti.**

9. Veškeré náklady spojené se zařízením a likvidací staveniště nese zhotovitel.

10. Cena díla je stanovena jako pevná. Ke změně ceny díla může dojít pouze, jestliže:

- a) objednatel požaduje práce, které nejsou obsahem předmětu díla
- b) objednatel požaduje vypustit některé práce předmětu díla
- c) při realizaci díla se zjistí skutečnosti, které nebyly v době podpisu této smlouvy známy, a zhotovitel je nezavinil, ani je nemohl předvídat a zároveň tyto změny mají vliv na cenu díla
- d) při realizaci díla se zjistí skutečnosti odlišné od dokumentace předané objednatelem (neodpovídající geologické údaje apod.)
- e) v případě změny výše DPH

V těchto případech uzavřou obě smluvní strany dodatek k této smlouvě s identifikací a odůvodněním jednotlivých změn

11. V případě změn u prací, které jsou obsaženy v položkovém rozpočtu, který je přílohou této smlouvy, bude změna ceny stanovena na základě jednotkové ceny dané položky v tomto položkovém rozpočtu.

12. V případě změn u prací, které nejsou obsaženy v položkovém rozpočtu, budou jednotkové ceny stanoveny dle katalogu stavebních prací RTS Brno, ÚRS Praha či obdobném platném ve čtvrtletí, ve kterém byl podepsán dodatek k této smlouvě týkající se těchto prací, příp. po odsouhlasení objednatelem i v jiné srovnatelné cenové soustavě.

13. Pokud budou provedeny práce bez uzavření dodatku k této smlouvě, má se za to, že tyto práce byly předmětem díla a jsou uhrazeny v jeho ceně.

14. Cena díla bude snížena o práce, které oproti zadávacím podmínkám, projektu a položkovému rozpočtu nebudou provedeny (méněpráce).

## **VII. Způsob a podmínky provedení díla**

1. Zhotovitel provede dílo na své náklady a na vlastní nebezpečí.
2. Zhotovitel uvede po skončení stavby plochy dotčené výstavbou do původního stavu.
3. Povolení k dočasnému užívání veřejných ploch obstará a případné poplatky za ně nese zhotovitel. Objednatel poskytne zhotoviteli bezplatně příjezdní cesty a prostor pro umístění materiálu na místě staveniště dle POV.
4. Zhotovitel odevzdá objednateli projektovou dokumentaci skutečného provedení stavby a další dokumenty dle požadavků objednatele daných zadávacími podmínkami a touto smlouvou.

---

5. Zhotovitel odpovídá za čistotu a pořádek na staveništi. Zhotovitel odstraní na vlastní náklady odpady, které jsou výsledkem jeho činnosti.

6. Objednatel má právo prověřit provedení jmenovitých prací, které budou dalším pracovním postupem zakryty nebo se stanou nepřístupnými. Objednatel tento požadavek vyjádří zápisem ve stavebním deníku. Zhotovitel vyzve objednatele k prověření těchto prací zápisem ve stavebním deníku nejméně 48 hodin předem. Neučiní-li tak, je povinen odkrýt práce na svůj náklad.

7. Objednatel se zavazuje zajistit technický dozor. Zástupci objednatele pro věci technické jsou uvedeni v čl. I. této smlouvy.

8. Zhotovitel odpovídá za dodržování pravidel BOZP, PO, apod. svými zaměstnanci a zaměstnanci svých poddodavatelů v místě staveniště. Zhotovitel odpovídá za škody, které porušením těchto povinností z viny výše uvedených pracovníků vzniknou. Veškeré pokuty, sankce či náhrady škod uložené objednateli v souvislosti s porušením povinností zhotovitelem se zavazuje zhotovitel objednateli proplatit. Objednatel i zhotovitel jsou povinni koordinovat postupy prací především s ohledem na oblasti ochrany BOZP a PO.

Zhotovitel je povinen zejména:

- dodržovat právní předpisy o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci, zejména zjistit si rizika možného ohrožení života a zdraví při provádění díla a plnění na dílo navazujících nebo s ním souvisejících, provést opatření k ochraně před působením těchto rizik, stanovit traumatologický plán a umístit prostředky první pomoci;
- poskytnout svým zaměstnancům a dalším osobám, které pověřil prováděním díla, vhodné a přiměřené informace a pokyny k zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a o přijatých opatřeních, zejména ke zdolávání požárů, poskytnutí první pomoci a postupu při mimořádných událostech na staveništi;
- na základě výzvy objednatele předložit objednateli doklad o školení zaměstnanců a dalších osob, které zhotovitel pověřil prováděním díla, v oblasti bezpečnosti a ochrany zdraví při práci;
- používat pouze bezpečná elektrická nebo jiná zařízení v souladu s právními předpisy o technických požadavcích na výrobky a předložit objednateli na jeho žádost doklady o jejich revizích nebo jiné doklady osvědčující splnění podmínek pro jejich provoz;
- každý pracovní úraz na staveništi neprodleně oznámit též určenému zástupci objednatele, umožnit objednateli účast při zjišťování příčin a okolností takového pracovního úrazu a předat objednateli opis záznamu o pracovním úrazu, aniž by tím byly dotčeny povinnosti zhotovitele podle právních předpisů o evidenci a registraci pracovních úrazů;
- udržovat v místě provádění díla pořádek a čistotu, průběžně odstraňovat odpady a nečistoty vzniklé z jeho činnosti a zajistit jejich likvidaci v souladu s příslušnými právními předpisy, včetně dokladové evidence, kterou je na vyžádání objednatele povinen předložit;
- dodržovat právní předpisy o ochraně životního prostředí a ochraně veřejného zdraví, včetně veškerých hygienických limitů, zejména přijmout opatření k omezení hlučnosti způsobené jeho činností na staveništi, k účinné ochraně spodních vod, podzemních toků, drenáží nebo jiných zdrojů vody na staveništi a na přilehlých pozemcích před znečištěním, nepoškodit dřeviny, případně jiné porosty v obvodu staveniště, resp. kácet je pouze za podmínek dle příslušných právních předpisů;
- udržovat pořádek a čistotu na staveništi, na přístupových cestách na staveniště i na veřejných komunikacích (tj. i mimo areál zhotovitele), průběžně odstraňovat odpad a nečistoty, technickými

---

opatřeními zabraňovat jejich pronikání mimo staveniště, zajistit jejich uložení a likvidaci podle právních předpisů o odpadech a na žádost objednatele předložit objednateli doklady o splnění povinností vyplývajících z právních předpisů o odpadech;

- zajistit vozidla a stavební stroje proti úniku provozních náplní do půdy nebo vod, neponechávat zbytečně v chodu spalovací motory, zdržet se údržby vozidel nebo stavebních strojů a doplňování provozních náplní na staveništi;

- nakládat s chemickými látkami a chemickými přípravky způsobem odpovídajícím právním předpisům a na vyzvu objednatele poskytnout seznam nebezpečných chemických látek a chemických přípravků, s nimiž při provádění díla nakládá, jakož i kopie bezpečnostních listů, popřípadě doklady o školení zhotovitele autorizovanou osobou, vyžaduje-li se podle právních předpisů;

- dodržovat právní předpisy o požární ochraně, zejména stanovit protipožární opatření, proškolit své zaměstnance a další osoby, které pověřil prováděním díla, před zahájením provádění díla v oblasti požární ochrany, jakož i provádět na staveništi kontrolní činnost;

- o každém požáru vzniklém na předaném staveništi bez zbytečného odkladu vyrozumět objednatele, aniž by tím byla dotčena povinnost zhotovitele ohlásit jej hasičskému záchrannému sboru a příslušným orgánům veřejné moci;

- dodržovat při provádění díla i veškeré obecně závazné předpisy obce.

9. V průběhu stavebních prací zhotovitel zodpovídá za zajištění opatření pro zabezpečení bezpečnosti silničního provozu v souvislosti s omezeními spojenými s realizací akce.

10. Zhotovitel se zavazuje minimálně jednou za 14 dní zajistit tzv. kontrolní den, na který pozve zástupce objednatele a kterého se zúčastní i jeho odpovědný zástupce. O kontrolním dnu bude proveden zvláštní zápis, případně zápis ve stavebním deníku.

11. Práce na díle budou probíhat dle časového harmonogramu prací, který je přílohou této smlouvy.

### **VIII. Věci určené k provedení díla**

1. Kupní cena věcí, které pro zhotovitele opatřil objednatel, není zahrnuta v ceně za zhotovení díla.

2. Zhotovitel neodpovídá za skryté vady věcí dodaných objednatelem ani za škody, které v důsledku těchto vad na zhotovené věci vzniknou.

3. Termíny předání vlastních dodávek objednatele budou oboustranně v dostatečném předstihu dohodnuty zápisem ve stavebním deníku.

### **IX. Staveniště**

1. Staveništěm se rozumí prostor určený projektovou dokumentací nebo jiným dokumentem, např. zápisem o předání staveniště, kde budou určeny i plochy pro zařízení staveniště. Zařízení staveniště zabezpečuje zhotovitel v souladu se svými potřebami, dokumentací předanou objednatelem a s požadavky objednatele. Předáním a převzetím staveniště se rozumí seznámení zhotovitele objednatelem s místem stavby a podmínkami a okolnostmi, které mohou ovlivnit bezpečnost pracovníků zhotovitele

2. Zhotovitel je povinen zajistit řádné vyznačení a označení staveniště a během výstavby o toto značení řádně pečovat, a to až do doby předání díla objednateli.

---

3. Zhotovitel je povinen seznámit se po převzetí staveniště s rozmístěním a trasou případných podzemních vedení na staveništi, a tyto buď vhodným způsobem přeložit, nebo chránit, aby v průběhu provádění díla nedošlo k jejich poškození

4. Veškerá potřebná povolení kužívání všech veřejných ploch, případně rozkopávkám nebo překopům veřejných komunikací, zajišťuje zhotovitel a nese veškeré případné poplatky.

5. Jestliže v souvislosti se zahájením prací na staveništi bude třeba umístit nebo přemístit dopravní značky podle předpisu o pozemních komunikacích, obstará tyto práce zhotovitel. Zhotovitel dále zodpovídá i za umístování, přemístování a udržování dopravních značek v souvislosti s průběhem provádění prací.

6. Zhotovitel je povinen udržovat na převzatém staveništi čistotu a pořádek a je povinen průběžně na vlastní náklady odstraňovat odpady a nečistoty vzniklé jeho pracemi.

7. Nejpozději do 15 kalendářních dnů po odevzdání a převzetí díla je zhotovitel povinen odstranit zařízení staveniště a vyklidit staveniště a upravit jej tak, jak určuje projektová dokumentace. Pokud staveniště v dohodnutém termínu nevyklidí nebo pokud jej neupraví do sjednaného stavu, je objednatel oprávněn fakturovat zhotoviteli smluvní pokutu ve výši **0,05 % ze sjednané ceny díla (nejvýše však 50 000 Kč)** za každý den, po který bude staveniště užívat neoprávněně, a to až do dne vyklizení staveniště.

#### **X. Stavební deník**

1. Zhotovitel je povinen vést ode dne převzetí staveniště o pracích, které provádí, stavební deník, do kterého je povinen zapisovat všechny skutečnosti rozhodné pro plnění smlouvy. Zejména je povinen zapisovat údaje o časovém postupu prací, zdůvodnění odchylek prováděných prací od projektové dokumentace atp. Povinnost vést stavební deník končí předáním a převzetím díla.

2. Veškeré listy stavebního deníku musí být očíslovány.

3. Zápisy do stavebního deníku čitelně zapisuje a podepisuje stavitel nebo ve stavebním deníku určený pracovník zhotovitele vždy ten den, kdy byly práce provedeny nebo kdy nastaly okolnosti, které jsou předmětem zájmu. Mimo zástupců zhotovitele (viz čl. I. této smlouvy) může do stavebního deníku provádět potřebné záznamy pouze objednatel, případně jím pověřený zástupce ve věcech technických, zpracovatel projektové dokumentace nebo příslušné orgány státní správy.

4. Nesouhlasí-li stavitel se zápisem, který učinil objednatel nebo případně zpracovatel projektu, do stavebního deníku, musí k tomuto zápisu připojit svoje stanovisko nejpozději do 5 pracovních dnů, jinak se má za to, že s uvedeným zápisem souhlasí.

5. Objednatel je povinen vyjádřit se k zápisům ve stavebním deníku minimálně 1x v týdnu a připojit své stanovisko formou písemného zápisu. Pokud tak neučiní, má se za to, že s uvedeným zápisem zhotovitele souhlasí.

6. Zápisy ve stavebním deníku se nepovažují za změnu smlouvy, ale slouží jako podklad pro vypracování doplňků a změn smlouvy.

7. Stavební deník musí být v rozsahu a s náležitostmi danými příslušným platným právním předpisem.

#### **XI. Předání a převzetí díla**

1. Předáním a převzetím stavby (díla) se rozumí okamžik předání díla zhotovitelem a jeho převzetí objednatelem. Objednatel organizuje předání a pořizuje zápis (protokol) o předání a převzetí, který musí obsahovat prohlášení o převzetí nebo nepřevzetí díla a soupis případných vad a nedodělků.



---

Vady a nedodělky, které nebrání užívání díla, je zhotovitel povinen odstranit do 14 dnů od vyhotovení zápisu o předání a převzetí, pokud nedojde k dohodě o jiné lhůtě nebo pokud tomu nebudou bránit technologicky nevhodné podmínky.

2. Pokud objednatel dílo ve lhůtě navržené zhotovitelem nepřevzme, je objednatel povinen neprodleně písemně sdělit důvody nepřevzetí, resp. specifikuje vady, které převzetí díla bránily. Odstranění takto specifikovaných vad zhotovitelem pominou důvody nepřevzetí díla a dílo se považuje za převzaté. V případě dalších vad se jedná o vady díla v záruční době.

2. Zhotovitel nejpozději při předání a převzetí díla předá objednateli Pravidla pro užívání díla v záruční době, kterými je objednatel povinen se řídit.

3. Objednatel je povinen předmět díla řádně prohlédnout při předání a převzetí díla.

4. Objednatel je povinen k předání a převzetí díla přizvat osoby vykonávající funkci technického dozoru, případně autorského dozoru projektanta.

## **XII. Záruční doba – Odpovědnost za vady díla**

1. Dílo má vady, neodpovídá-li smlouvě.

2. Zhotovitel zodpovídá za vady, jež má dílo v době jeho předání. Za vady díla, na něž se vztahuje záruka, zodpovídá zhotovitel v rozsahu této záruky.

3. Na stavební a montážní práce je dohodnuta záruka v trvání **60 měsíců**. Délka záruční lhůty zařizovacích či jiných předmětů je stanovena v záručních listech jednotlivých předmětů. Zde jsou též specifikovány požadavky výrobce na jejich údržbu či pravidelnost servisních podmínek, jimiž se musí objednatel řídit. Seznam předmětů, které mají odlišnou záruční lhůtu, bude specifikován v příloze zápisu o předání a převzetí díla, resp. jeho části. Záruční lhůta počíná plynout prvním dnem převzetí díla objednatelem.

4. Objednatel je povinen vady písemně reklamovat u zhotovitele bez zbytečného odkladu po jejich zjištění.

5. Zhotovitel neodpovídá za vady díla, které vznikly použitím chybných podkladů a věcí poskytnutých objednatelem a zhotovitel nemohl ani při vynaložení veškeré péče zjistit jejich nevhodnost, nebo na ně upozornil objednatele, ale ten na jejich použití trval.

6. Zhotovitel po dobu trvání záruky je povinen zahájit odstraňování vady do 14 dnů ode dne, kdy mu byla doručena písemná reklamační závada od objednatele, pokud nedojde k dohodě o jiné lhůtě nebo pokud tomu nebudou bránit technologicky nevhodné podmínky.

7. Objednatel a zhotovitel se písemně dohodnou na lhůtě, ve které je povinen zhotovitel odstranit vytknuté vady.

8. Pokud se v době záruční lhůty zjistí, že se objednatel neřídil Pravidly pro užívání díla, které obdržel od zhotovitele při předání a převzetí díla, nebudou reklamační závady zhotovitelem uznány a objednatel si tyto závady odstraní na vlastní náklad.

## **XIII. Smluvní pokuty a úrok z prodlení**

1. Pokud zhotovitel odevzdá dílo uvedené v čl. II. po termínu uvedeném v čl. IV. zaplatí smluvní pokutu ve výši **0,2 % ze smluvní ceny za každý započatý den prodlení**.

2. Pokud zhotovitel nezačne odstraňovat vady v době podle čl. XII. odst. 6, zaplatí smluvní pokutu ve výši **1 000 Kč za každý započatý den prodlení**.

---

3. Pokud zhotovitel neodstraní vady ve lhůtě dohodnuté podle čl. XII. odst. 7, zaplatí smluvní pokutu ve výši **1 000 Kč za každý započatý den prodlení**.

4. Pokud objednatel nedodrží lhůtu splatnosti faktur dle čl. VI. odst. 7, je povinen zaplatit úrok z prodlení **0,015 % z nezaplacené částky za každý započatý den prodlení**.

5. Pokud zhotovitel nedodrží lhůtu odstranění vad dle čl. XI. odst. 1, zaplatí smluvní pokutu **ve výši 1 000 Kč za každou vadu, u níž je zhotovitel v prodlení, a za každý den prodlení**.

6. Zhotovitel se zavazuje zaplatit objednateli smluvní pokutu **ve výši 5 000 Kč za každé jednotlivé porušení povinnosti vyplývající z čl. VII. odst. 8 této smlouvy**.

#### **XIV. Vlastnické právo k předmětu díla**

1. Je-li předmětem díla věc určená jednotlivě, nabývá k ní vlastnické právo objednatel. To neplatí v případě, že zhotovitel zpracoval věc objednatele na jiném místě než u objednatele či na jeho pozemku nebo na pozemku, který objednatel opatřil, nebo že je hodnota díla stejná nebo vyšší než hodnota objednatelovy zpracované věci; tehdy nabývá vlastnické právo k předmětu díla zhotovitel.

2. Je-li předmětem díla věc určená podle druhu, nabývá k ní vlastnické právo zhotovitel. To neplatí v případě, že zhotovitel zhotovil věc u objednatele, na jeho pozemku nebo na pozemku, který objednatel opatřil; tehdy nabývá vlastnické právo objednatel.

3. Nabyli-li zhotovitel zpracováním vlastnické právo k věci a zmaří-li se dílo z důvodu, za nějž zhotovitel neodpovídá, nemá objednatel právo na náhradu za věc, kterou zhotoviteli předal k zpracování. Právo z bezdůvodného obohacení tím není dotčeno.

4. Nabyli-li zhotovitel zpracováním vlastnické právo k věci a zmaří-li se dílo z důvodu, za nějž zhotovitel odpovídá, poskytne objednateli peněžitou náhradu za jeho zpracovanou věc, anebo mu vrátí věc téhož druhu.

5. Nabyli-li objednatel zpracováním vlastnické právo k věci a zmaří-li se dílo z důvodu, za nějž zhotovitel odpovídá, může objednatel požadovat buď vydání věci vzniklé zpracováním, anebo tuto věc odmítnout a požadovat náhradu svých věcí použitých ke zpracování.

6. Vydá-li zhotovitel objednateli věc vzniklou zpracováním, není tím dotčeno jeho právo z bezdůvodného obohacení. Odmítne-li objednatel věc vzniklou zpracováním, má vůči zhotoviteli právo na peněžitou náhradu za svoji zpracovanou věc, anebo na vrácení věci téhož druhu.

7. Nabyli-li vlastnické právo k věci objednatel a zmaří-li se dílo z důvodu, za nějž zhotovitel neodpovídá, může objednatel požadovat jen vydání věci vzniklé zpracováním, nahradí však zhotoviteli cenu jeho věci použité ke zpracování.

#### **XV. Ostatní podmínky smlouvy**

1. Objednatel je oprávněn kontrolovat provádění díla:

- kontrolovat, zda práce jsou prováděny v souladu se smluvními podmínkami, projektovou dokumentací, příslušnými normami, obecnými právními předpisy,
- upozorňovat na zjištěné nedostatky,
- dát pracovníkům zhotovitele příkaz k zastavení prací v případě, že zástupce zhotovitele není dosažitelný a je-li ohrožena bezpečnost prováděného díla, život nebo zdraví, nebo hrozí-li jiné vážné škody.

---

2. Zhotovitel nese do předání předmětu smlouvy objednateli veškerou odpovědnost za škodu na realizovaném díle, materiálu, zařízení, jiných věcech určených do objektu nebo k jeho výstavbě zajišťovaných zhotovitelem, jakož i za škody způsobené v důsledku svého zavinění třetím osobám.

3. Objednatel připouští změnu poddodavatele, prostřednictvím kterého zhotovitel prokazoval v zadávacím řízení kvalifikaci, pouze ve výjimečných případech na základě předchozího odůvodněného oznámení objednateli, který musí tuto změnu odsouhlasit. Nový poddodavatel musí splňovat kvalifikaci minimálně v rozsahu, v jakém byla prokázána v zadávacím řízení na výběr zhotovitele.

4. Objednatel a zhotovitel se zavazují, že obchodní a technické informace, které jim byly svěřeny smluvním partnerem, nezpřístupní třetím osobám bez písemného souhlasu a nepoužijí tyto informace ani pro jiné účely než pro plnění podmínek této smlouvy, a to i v období po předání a převzetí díla.

5. Zhotovitel se zavazuje k tomu, že **ke dni podpisu této smlouvy má uzavřenou pojistnou smlouvu, jejímž předmětem je pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou zhotovitelem** (vč. pracovníků zhotovitele) třetí osobě, **a to min. ve výši nabídkové ceny**. Tato pojistná smlouva musí být platná po celou dobu trvání této smlouvy. V případě zániku této pojistné smlouvy je zhotovitel povinen neprodleně o této skutečnosti informovat objednatele a uzavřít novou pojistnou smlouvu ve stejném rozsahu. Zhotovitel je povinen předložit před podpisem této smlouvy tuto pojistnou smlouvu objednateli v prosté kopii.

6. Zhotovitel bude při plnění předmětu této smlouvy postupovat s odbornou péčí. Zavazuje se dodržovat obecně závazné předpisy, technické normy a podmínky této smlouvy. Zhotovitel se bude řídit výchozími podklady objednatele, pokyny objednatele, resp. jeho zástupci pro věci technické, zápisy a dohodami oprávněných pracovníků smluvních stran a rozhodnutími a vyjádřeními kompetentních orgánů státní správy.

7. Zhotovitel je povinen spolupůsobit při výkonu finanční kontroly. Zhotovitel se ve spolupráci s objednatelem zavazuje poskytnout min. po dobu deseti let od ukončení díla kontrolním orgánům požadované informace, jakékoliv dokumenty vztahující se k realizaci projektu (díla), podat informace a umožnit vstup do svého sídla a jakýchkoliv dalších prostor a na pozemky související s projektem (dílem) nebo jeho realizací, je povinen vytvořit kontrolním orgánům podmínky k provedení kontroly vztahující se k realizaci díla (projektu) a poskytnou při provádění kontroly součinnost. Zhotovitel se zavazuje poskytnout na výzvu své účetnictví nebo daňovou evidenci k nahlédnutí v rozsahu, který souvisí s projektem (dílem). Zhotovitel se dále zavazuje provést v požadovaném termínu, rozsahu a kvalitě opatření k odstranění kontrolních zjištění a informovat o nich příslušný kontrolní orgán, objednatele a poskytovatele dotace. Kontrolními orgány se rozumí zaměstnanci nebo zmocněnci pověřených orgánů (MMR ČR, MF ČR, Nejvyššího kontrolního úřadu, příslušného orgánu finanční správy a dalších oprávněných orgánů státní správy), jakož i dalšími orgány oprávněnými k výkonu kontroly (např. stavební dozor). Zhotovitel bere na vědomí, že poskytovatel dotace je oprávněn provést u projektu (díla) nezávislý vnější audit. Zhotovitel je povinen při výkonu auditu spolupůsobit. Zhotovitel je povinen uchovávat veškerou dokumentaci související s realizací díla vč. účetních dokladů min. po dobu deseti let od ukončení díla. Zhotovitel se zavazuje písemně poskytnout na žádost objednatele jakékoliv doplňující informace související s realizací projektu (díla) a to ve lhůtě stanovené objednatelem.

8. Zhotovitel je povinen vést a průběžně aktualizovat reálný seznam všech svých poddodavatelů včetně jejich podílu na akci a na vyžádání jej před zahájením prací a dále i kdykoli v průběhu realizace zakázky předložit objednateli.

---

9. Objednatel si vyhrazuje právo od této smlouvy jednostranně odstoupit z důvodu nezajištění finančních prostředků nebo z důvodu, že mu nebude poskytnuta finanční dotace z příslušného dotačního programu či mu bude tato dotace krácena. V tomto případě smluvní strany provedou inventuru a vyúčtování dosud provedených prací na díle nebo již vyrobených a dodaných částí stavby s tím, že zhotovitel nebude uplatňovat žádné jiné sankce a škodu. V takovém případě je objednatel rovněž oprávněn změnit rozsah prací.

10. V případě, že objednateli bude ze strany poskytovatele dotace krácena přiznaná dotace a/nebo bude udělena sankce z důvodu pochybení prokazatelně na straně zhotovitele, zavazuje se zhotovitel k úhradě smluvní pokuty ve výši rovnající se výši udělené sankce resp. ve výši, o kterou došlo ke snížení plnění ze strany poskytovatele dotace vůči objednateli, pokud se obě strany nedohodnou jinak.

#### **XVI. Ostatní ustanovení**

1. Zhotovitel si je vědom, že materiály a výrobky, které mohly být jmenovitě uvedené v zadávací resp. projektové dokumentaci a soupisu prací, nejsou závazné, ale jsou reprezentanty určeného kvalitativního standardu. Pokud zadávací dokumentace, projektová dokumentace či soupisy obsahují požadavky na určité obchodní názvy materiálů a výrobků nebo odkazy na obchodní názvy firem nebo označení původu, jde o vymezení kvalitativního standardu. Zhotovitel si je vědom, že objednatel umožňuje použití i jiných, kvalitativně a technicky vhodných řešení, pokud bude vymezený kvalitativní standard dodržen nebo bude mít lepší parametry.

2. Dílo bude spolufinancováno ze zdrojů MMR, Podporované byty, podprogram 117D06400.

#### **XVII. Vyšší moc**

1. Pro účely této smlouvy se za vyšší moc považují skutečnosti, které nejsou závislé a ani nemohou být ovlivněny smluvními stranami – např. živelné pohromy, stávky, které by podstatně zasáhly do předmětu plnění atd.

2. Pokud se splnění této smlouvy stane nemožným do měsíce od zásahu vyšší moci, strana, která se bude odvolávat na vyšší moc, požádá druhou stranu o úpravy u smlouvy ve vztahu k předmětu, ceně a době plnění. Pokud nedojde k dohodě, má strana, která se odvolala na vyšší moc právo odstoupit od smlouvy. Účinky odstoupení nastanou dnem doručení oznámení.

#### **XVIII. Odstoupení od smlouvy**

1. Objednatel je oprávněn odstoupit od této smlouvy, poruší-li zhotovitel podstatným způsobem své smluvní povinnosti, a dále v případech, kdy tak stanoví tato smlouva. Podstatným porušením této smlouvy se ze strany zhotovitele rozumí zejména, nesplnění smluvních termínů, vyhlášení konkurzu na zhotovitele či zahájení insolvenčního řízení se zhotovitelem. Zhotoviteli budou uhrazeny účelně vynaložené náklady prokazatelně spojené s dosud provedenými pracemi. Zhotoviteli nebudou hrazeny náklady spojené s odstoupením od smlouvy. Současně objednateli vzniká nárok na úhradu vícenákladů vynaložených na dokončení celého díla a na náhradu ztrát vzniklých prodlením termínu dokončení díla.

2. Odstoupení od smlouvy oznámí objednatel bez zbytečného odkladu zhotoviteli poté, kdy se o důvodu pro odstoupení dozvěděl.

3. Odstoupením od smlouvy zanikají všechna práva a povinnosti smluvních stran ze smlouvy. Odstoupení od smlouvy se netýká nároku na náhradu škody vzniklé porušením smlouvy, řešení sporů mezi smluvními stranami, nároků na smluvní pokuty a jiných nároků, které dle této smlouvy či vzhledem ke své povaze mají trvat i po ukončení smlouvy.

---

## **XIX. Sociální a environmentální odpovědnost zhotovitele**

1. Zhotovitel a jeho poddodavatelé jsou odpovědní za zajištění toho, aby všichni zaměstnanci, kteří se podílejí na realizaci předmětu této smlouvy měli zákonné právo pracovat v České republice a že jejich zaměstnání bude v souladu se zákonem 262/2006 Sb., zákoník práce.
2. Zhotovitel nese odpovědnost za dodržování všech předpisů v oblasti pracovněprávní, zaměstnanosti a bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, přičemž zajistí dodržování důstojných pracovních podmínek.
3. Zhotovitel se zavazuje realizovat plnění této smlouvy v souladu s příslušnými obecně platnými právními předpisy (především zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech a všechny jeho závazné prováděcí předpisy a vyhlášky, zákonem č. 167/2008 Sb., o předcházení ekologické újmy a o její nápravě a o změně některých zákonů, zákonem č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů).
4. Zhotovitel musí zajistit, aby předmět této smlouvy naplňoval potřebné normy a standardy environmentální povahy. Odpady vzniklé činností zhotovitele nebo odstraňované v souvislosti s plněním předmětu plnění této smlouvy bude zhotovitel řádně ekologicky třídit a likvidovat v souladu s platnou legislativou. U likvidace odpadů vzniklých při plnění této smlouvy bude zhotovitelem upřednostňováno druhotné využití takových odpadů před spalováním či uložením na skládku.
5. V případě, že zhotovitel nebo jeho poddodavatelé nebudou splňovat výše uvedená ustanovení, je povinen napravit veškeré nedostatky na vlastní náklady.
6. V případě porušení povinností z hlediska výše uvedené sociální a environmentální odpovědnosti, o kterých se objednatel dozví, bude vůči zhotoviteli uplatněna smluvní pokuta ve výši 5 000,- Kč za každé jednotlivé porušení.

## **XX. Závěrečná ustanovení**

1. Smlouva je uzavřena okamžikem, kdy je poslední souhlas s obsahem návrhu smlouvy doručen druhé smluvní straně. Smlouva vzniká projevem souhlasu s celým jejím obsahem. Souhlas musí být písemný, řádně potvrzený a podepsaný oprávněným zástupcem smluvní strany, která jej projevila.
2. Měnit nebo doplňovat text této smlouvy lze jen formou písemných dodatků, které budou platné jen, budou-li řádně potvrzené a podepsané oprávněnými zástupci obou smluvních stran na jedné listině a budou-li platné dle odpovídajících právních předpisů.
3. Nastanou-li u některé ze stran skutečnosti bránící řádnému plnění této smlouvy, je povinna to ihned bez zbytečného odkladu oznámit druhé straně a vyvolat jednání zástupců oprávněných k podpisu smlouvy.
4. V případě, že některé ustanovení smlouvy je nebo se stane v budoucnu neplatným, neúčinným či nevymahatelným nebo bude-li takovým příslušným orgánem shledáno, zůstávají ostatní ustanovení smlouvy v platnosti a účinnosti, pokud z povahy takového ustanovení nebo z jeho obsahu anebo z okolností, za nichž bylo uzavřeno, nevyplývá, že je nelze oddělit od ostatního obsahu smlouvy. Smluvní strany se zavazují nahradit neplatné, neúčinné nebo nevymahatelné ustanovení smlouvy ustanovením jiným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe ustanovení původnímu a smlouvě jako celku.

---

5. Právní vztahy smlouvou výslovně neupravené se řídí obecně závaznými předpisy, zejména příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.

6. Tato smlouva je vypracována ve čtyřech vyhotoveních, po dvou pro každou smluvní stranu.

7. Obě strany prohlašují, že došlo k dohodě o celém rozsahu této smlouvy. Smlouva je platná a účinná dnem podpisu obou smluvních stran.

8. Tato smlouva o dílo byla schválena radou města dne 17. 2. 2022, číslo usnesení 42/2022 nadpoloviční většinou hlasů členů rady, a to na základě řádně vyhlášené a vyhodnocené veřejné soutěže podle zákona o zadávání veřejných zakázek.

#### **XXI. Přílohy k této smlouvě**

Příloha č. 1 – Podrobný položkový rozpočet celého předmětu díla (*bude doloženo jako příloha nabídky*)

Příloha č. 2 – Časový harmonogram (*bude doloženo vítězným účastníkem před podpisem smlouvy o dílo*)

V Mladé Vožici, dne .....

V Sedlčanech, dne .....

.....

Mgr. Jaroslav Větrovský

Město Mladá Vožice

objednatel

.....

Ing. Jiří Barták

jednatel S-B s.r.o.

zhotovitel