

**Zadavatel: Město Varnsdorf, nám. E.Beneše 470, 407 47 Varnsdorf, IČ 00261718**

## **OBCHODNÍ PODMÍNKY – SMLOUVA O DÍLO**

**„Stavební úpravy pravé části II.NP v objektu č.p. 1838 ul. T.G. Masaryka  
ve Varnsdorfu – rekonstrukce kanceláří MěÚ“**

**Preamble:** Tyto obchodní podmínky jsou vypracovány ve formě a struktuře smlouvy o dílo. Uchazeči do těchto obchodních podmínek pouze doplní údaje nezbytné pro vznik návrhu smlouvy (zejména vlastní identifikační údaje, cenu a případné další údaje, jejichž doplnění

text obchodních podmínek předpokládá) a následně takto doplněné obchodní podmínky předloží jako svůj návrh smlouvy na veřejnou zakázku.

## **Smlouva o dílo č. BoMi01/2022**

### **„Stavební úpravy pravé části II.NP v objektu č.p. 1838 ul. T.G. Masaryka ve Varnsdorfu – rekonstrukce kanceláří MěÚ“**

uzavřená podle zákona č. 89/2012 Sb. – občanského zákoníku, zejména § 2586 a násl.,  
v platném znění (dále jen „Občanský zákoník“)

Objednatel: **Město Varnsdorf**, náměstí E.Beneše 470, Varnsdorf

Sídlo: Náměstí E.Beneše 470, 407 47 Varnsdorf

IČ: 00261718

Bank.spojení: [REDACTED]

Zastoupený: ThMgr. Rolandem Sollochem, starostou

Osoba oprávněná jednat ve věcech technických: [REDACTED]

(dále jen objednatel)

a

Zhotovitel: KN-STAV s.r.o.

Sídlo: Hrnčířská 766/87, 470 01 Česká Lípa

IČ: 49101374

DIČ: CZ49101374

Zapsaný v obchodním rejstříku:KS v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 5754

Bank.spojení: [REDACTED]

Zastoupený: Pavel Konrád, Ivo Novotný

Osoba oprávněná jednat ve věcech technických:

(dále jen zhotovitel)

### **Část I. Povinnosti zhotovitele**

- a) Zhotovitel je povinen provést dílo na svůj náklad a své nebezpečí ve smluvené době jako celek v souladu se smlouvou o dílo, projektovou dokumentací a technickými podmínkami
- 2) Zhotovitel je povinen umožnit výkon technického a autorského dozoru a koordinátora BOZP v souladu se smlouvou o dílo
- 3) Zhotovitel je povinen dodržovat hygienické limity pro hluk ze stavební činnosti stanovené nařízením vlády č. 148/2006 Sb. Případné překročení stanovených limitů je možné pouze po předchozí dohodě se zástupci objednatele.
- 4) Zhotovitel je povinen po celou dobu provádění stavby zajistit neomezený a bezpečný vstup do budovy úřadu. V případě nedodržení výše uvedené povinnosti se zhotovitel zavazuje uhradit objednateli prokazatelně vzniklou škodu, a to s výjimkou případů, kdy důvody omezení provozu prokazatelně neleží na straně zhotovitele.
- 5) Zhotovitel odpovídá za činnost poddodavatelů tak jako by dílo prováděl sám.  
Zhotovitel je povinen předat objednateli seznam poddodavatelů s uvedením druhu prací a rozsahu jejich subdodávky. Zhotovitel je povinen zabezpečit ve svých poddodavatelských smlouvách splnění povinností vyplývajících zhotoviteli ze smlouvy o dílo, a to přiměřeně k povaze a rozsahu subdodávky.

## **Část II. Povinnosti objednatele**

- 1) Hradit prováděné dílo dle smluvně dohodnutého harmonogramu a platebních podmínek.
- 2) Předat zhotoviteli před podpisem smlouvy:
  - a) projektovou dokumentaci stavby „Stavební úpravy pravé části II.NP v objektu č.p. 1838 ul. T.G. Masaryka ve Varnsdorfu – rekonstrukce kanceláří MěÚ“ zpracovanou společností ProProjekt spol. s r.o. Projektovou dokumentaci předá objednatel zhotoviteli 3x v tištěné a v elektronické formě, soupis prací, dodávek a služeb v elektronické podobě.
- 3) Objednatel je povinen včas poskytnout zhotoviteli součinnost potřebnou pro jeho plnění dle smlouvy o dílo a těchto obchodních podmínek.

## **Část III. Předmět a rozsah díla**

Dílem se rozumí:

- 1) Zhotovení stavby specifikované smlouvou a projektovou dokumentací předanou objednatelem zhotoviteli.
- 2) Zpracování dokumentace skutečného provedení stavby.
- 3) Geodetické zaměření stavby

### **Čl. 1**

#### **Zhotovení stavby**

- 1) Zhotovením stavby se rozumí úplné, funkční a bezvadné provedení všech stavebních a montážních prací a konstrukcí, včetně dodávek potřebných materiálů a zařízení, nezbytných pro řádné dokončení díla, dále provedení všech činností souvisejících s dodávkou montážních a stavebních prací a konstrukcí, jejichž provedení je pro řádné dokončení díla nezbytné, včetně koordinační a kompletační činnosti celé stavby. Rozsah předmětu dodávky stavby je vymezen projektovou dokumentací předanou objednatelem zhotoviteli.
- 2) Součástí dodávky stavby je i provedení všech činností souvisejících s dodávkou montážních a stavebních prací a konstrukcí, jejichž provedení je pro řádné dokončení díla nezbytné, zejména:
  - a) zabezpečení podmínek stanovených ve vyjádření správce IS
  - b) v souladu s platnými rozhodnutími a vyjádřeními oznámit zahájení stavebních prací, pokud je oznámení požadováno
  - c) zajištění všech nezbytných průzkumů nutných pro řádné provádění a dokončení díla,
  - d) zajištění a provedení všech opatření organizačního a stavebně technologického charakteru k řádnému provedení díla,
  - e) veškeré práce a dodávky související s bezpečnostními opatřeními na ochranu lidí a majetku (zejména uživatelů a návštěvníků budovy úřadu, který bude po celou dobu stavby v částech nepředaných jako staveniště užíván běžným způsobem)
  - f) provedení opatření k dočasné ochraně a zabezpečení strojů a materiálů na staveništi,
  - g) zpracování dílenské a výrobní dokumentace, je-li pro provedení stavby nezbytná,
  - h) ostraha stavby a staveniště, zajištění bezpečnosti práce a ochrany životního prostředí,

- i) zajištění a provedení všech předepsaných či dohodnutých zkoušek, vztahujících se k prováděnému dílu včetně pořízení protokolů o jejich úspěšném provedení,
- j) doložení atestů, certifikátů, prohlášení o vlastnostech, protokolů o předvedení funkčnosti a ostatních dokladů potřebných pro možnost řádného provozování zajištění všech ostatních nezbytných zkoušek, atestů a revizí podle ČSN a případných jiných právních nebo technických předpisů platných v době provádění a předání díla, kterými bude prokázáno dosažení předepsané kvality a předepsaných technických parametrů díla (ve 3 vyhotoveních, z toho v 1 vyhotovení v elektronické verzi v českém jazyce, popř. s překladatelskou doložkou)
- k) dodávka návodu na provoz a údržbu díla, který bude zahrnovat manipulační a provozní řády,
- l) odvoz, uložení a likvidace odpadů v souladu s příslušnými právními předpisy,
- m) koordinační a kompletační činnost celé stavby,
- n) zajištění průběžného úklidu stavbou dotčených částí budovy úřadu a venkovního areálu od případného znečištění způsobeného stavební a montážní činností, a to po celou dobu trvání stavby
- o) celkový úklid před předáním díla tak, aby mohlo být dílo užíváno bez provádění jakéhokoliv úklidu ze strany objednatele

## Čl. 2

### Dokumentace skutečného provedení stavby

- 1) Dokumentace skutečného provedení stavby bude provedena podle následujících zásad:
  - a) do projektové dokumentace schválené stavebním úřadem budou zřetelně vyznačeny všechny změny, k nimž došlo v průběhu zhotovení díla,
  - b) ty části projektové dokumentace, u kterých nedošlo k žádným změnám, budou označeny nápisem „beze změn“,
  - c) každý výkres (v tištěné formě) dokumentace skutečného provedení stavby bude opatřen jménem a příjmením zpracovatele dokumentace skutečného provedení stavby, jeho podpisem, datem a razítkem zhotovitele,
- 2) Dokumentaci skutečného provedení stavby zhotovitel předá objednateli ve 3 vyhotoveních, z toho 1 v datové formě (na CD/DVD) ve formátech dwg a pdf, doc a xls, nikoliv však ve formátech ZIP a RAR;

## Čl. 3

### Termíny plnění

Termínem sjednaným, a tedy závazným z této smlouvy je ujednán a smlouvou potvrzen termín:

**termín zahájení stavebních prací:** květen/2022

**termín předání a převzetí dokončeného díla:** do 5 měsíců od zahájení díla (předání a převzetí staveniště zhotovitelem)

V případě, že objednatel bude ve zpoždění při projednávání a odsouhlasení případných změn a víceprací, nebo přeruší prováděné práce z jiných důvodů, posouvá se termín dokončení minimálně o počet dní, po které bude objednatel ve zpoždění.

## Část IV. Cena díla

- 1) Cena za provedení díla je oběma smluvními stranami sjednána v souladu se zákonem o cenách v platném znění takto:

Cena v Kč bez DPH	3 365 364,50 Kč
DPH v Kč 21 %	706 726,55 Kč
<b>Celková cena v Kč včetně DPH</b>	<b>4 072 091,05 Kč</b>

- 2) Cena díla je stanovena na základě zadávací dokumentace předané objednatelem zhotoviteli v zadávacím řízení. Cena díla obsahuje veškeré náklady a zisk zhotovitele nezbytné k řádnému a včasnému provedení díla.
- 3) Cena díla obsahuje mimo vlastní provedení díla také náklady zejména na:
- vybudování, provoz, udržování a odstranění zařízení staveniště,
  - zabezpečení bezpečnosti a hygieny práce,
  - opatření k ochraně životního prostředí,
  - náklady na sjednaná pojištění
  - zajištění podmínek pro činnost autorského a technického dozoru,
  - koordináční a kompletační činnost,
  - poplatky spojené s odvozem a uložením odpadu,
  - zajištění všech nutných zkoušek
- 4) Cena díla obsahuje i náklady související s plněním dohodnutých platebních podmínek.
- 5) Cena díla obsahuje předpokládaný vývoj cen vstupních nákladů a předpokládané zvýšení ceny v závislosti na čase plnění, a to až do termínu dokončení díla sjednaného ve smlouvě.
- 6) Zhotovitelem oceněný soupis prací, dodávek a služeb tvoří položkový rozpočet. Položkové rozpočty stavebních objektů a provozních souborů slouží k vykazování finančních objemů měsíčních soupisů provedených prací a k ocenění víceprací a méněprací či změn.
- 7) Cenu díla lze měnit pouze za podmínek uvedených v části V. Změna ceny.

## **Část V. Změna ceny**

- 1) Zhotovitel je povinen ke každé změně v množství nebo kvalitě prováděných prací, která je zapsána a odsouhlasena ve stavebním deníku, zpracovat změnový list, který je podkladem pro zpracování dodatku smlouvy.
- 2) Změna ceny díla je možná pouze při vzniku následujících okolností:
- víceprací – zhotovitel provede práce, dodávky nebo služby, které nejsou zahrnuté v předmětu díla dle smlouvy ani jejich cena ve sjednané ceně a zhotovitel se s objednatelem dohodl na provedení prací (vyžádané vícepráce),
  - méněprací – zhotovitel neprovede práce, dodávky nebo služby, které jsou zahrnuté v předmětu díla a jejich cena ve sjednané ceně a objednatel jejich vyjmutí z předmětu díla požaduje, aniž by byl ohrožen výsledek sjednaných zkoušek a kompletnost díla,
  - při realizaci díla se vyskytnou skutečnosti, které nebyly v době sjednání smlouvy známy a zhotovitel je nezávinný ani nemohl předvídat a tyto skutečnosti mají prokazatelný vliv na cenu díla (vynucené vícepráce)
  - při kontrole projektové dokumentace zjistí zhotovitel vady, nebo její nevhodnost či neúplnost (dále jen vady projektové dokumentace), které mají vliv na sjednanou cenu díla.

- e) při realizaci stavby se zjistí skutečnosti odlišné od projektové dokumentace předané objednatelem
- 3) Změna ceny díla z důvodu víceprací:
- a) zhotovitel provede ocenění soupisu stavebních prací, dodávek a služeb včetně výkazu výměr (odsouhlaseného oběma smluvními stranami), jež mají být provedeny navíc, s odpočtem těch prací, jež mají být vypuštěny či nahrazeny. Ocenění bude provedeno jednotkovými cenami dle položkového rozpočtu. V případě, že bude jednotková cena dle rozpočtu vyšší o více než 50% ceny, která by byla stanovena podle č.V odst. 3b), použije zhotovitel pro ocenění takové položky cenu podle č.V odst. 3b) zvětšenou koeficientem max. 1,5.
  - b) pokud práce a dodávky tvořící vícepráce nebudou v položkovém rozpočtu obsaženy, pak zhotovitel použije jednotkové ceny ve výši odpovídající cenám v obecně známých sbornících doporučených cen (např. označení sborníků RTS, a.s. nebo ÚRS Praha, a.s.) pro to období, ve kterém mají být vícepráce realizovány, přičemž účastníci ve smlouvě dohodnou, který z těchto sborníků budou pro dané případy aplikovat,
  - c) na základě dohody mezi objednatelem a zhotovitelem, především v případech, kdy se dané položky stavebních prací, dodávek a služeb v obecně známých sbornících doporučených cen nenabízejí, mohou být jednotkové ceny stanoveny individuální kalkulací zhotovitele,
- 4) Změna ceny díla z důvodu méněprací
- a) zhotovitel zpracuje písemný seznam méněprací formou soupisu stavebních prací, dodávek a služeb včetně výkazu výměr, který odsouhlasí s objednatelem,
  - b) zhotovitel provede ocenění soupisu odsouhlaseného oběma smluvními stranami ve výši jednotkových cen položkových rozpočtů,
  - c) v ceně méněprací je nutno zohlednit také odpovídající podíl ostatních nákladů stavby ve výši odpovídající jejich podílu v položkových rozpočtech.
  - d) objednatel je oprávněn požadovat neprovedení některých prací, nebo jejich provedení ve zmenšeném rozsahu, případně i záměnu některých materiálů, a to pouze za předpokladu, že tím nebudou změněny technické parametry díla a předepsané standardy dle schválené projektové dokumentace. Změny nesmí být v rozporu s požadavky BOZP.
- 5) Změna ceny díla z důvodu prodloužení termínu dokončení díla z důvodu nikoliv na straně zhotovitele:
- a) změna ceny se týká pouze prací neprovedených v původních termínech dle harmonogramu
  - b) jednotkové ceny uvedené v položkovém rozpočtu se pro tyto práce přepočtou koeficientem odpovídajícím meziročním nárůstům a s takto navýšenými jednotkovými cenami vypracuje zhotovitel nový položkový rozpočet pro práce prováděné v prodlouženém termínu.
- 6) Zhotovitel nemá právo domáhat se navýšení ceny díla z důvodů chyb nebo nedostatků v položkovém rozpočtu, pokud jsou tyto chyby důsledkem nepřesného nebo neúplného ocenění soupisu prací, dodávek a služeb včetně výkazu výměr zhotovitelem.

## **Část VI. Platební podmínky**

### **Čl. 1 Zálohy**

Objednatel neposkytne zhotoviteli zálohu.

## **Čl. 2**

### **Fakturace**

- 1) Nejpozději do 14 dnů od předání staveniště předloží zhotovitel objednateli podrobný platební kalendář a harmonogram prací s plánovaným počtem nasazených zaměstnanců (vlastních i poddodavatelů) a v průběhu realizace bude zhotovitel pravidelně jednou za měsíc provádět jejich aktualizaci.
- 2) Cena díla bude hrazena průběžně na základě dílčích faktur, vystavených zhotovitelem podle skutečně provedeného objemu prací. Fakturace bude prováděna měsíčně, vždy k poslednímu dni v měsíci. Zhotovitel předloží objednateli vždy nejpozději 5 dní před vystavením faktury soupis provedených prací oceněný v souladu se způsobem sjednaným ve smlouvě o dílo.
- 3) Objednatel je povinen se k tomuto soupisu vyjádřit nejpozději do 5 dnů ode dne jeho obdržení.
- 4) Odsouhlasený soupis provedených prací je nedílnou součástí faktury. Bez tohoto soupisu je faktura neúplná.
- 5) Objednatel vyzve zhotovitele k doplnění faktury z důvodu neúplnosti nejpozději do 14 dnů ode dne, kdy fakturu obdržel. Objednatel má v této lhůtě právo vrátit doporučeným dopisem fakturu s uvedením důvodu, pro které fakturu vrací. V takovém případě zhotovitel fakturu opraví a zašle objednateli znovu s novou lhůtou splatnosti.
- 6) Objednatel hradí faktury vystavené zhotovitelem v souladu s článkem 2 (odst.1-5,7) této části až do dosažení 95 % z celkové ceny díla bez DPH. Takto proplacené práce se prohlašují za dílčí zdanitelná plnění vždy k poslednímu dni v měsíci. Zbývajících 5 % z ceny díla bude pozastaveno dle čl. 3 této části podmínek.
- 7) Konečné vyúčtování – závěrečnou fakturu vystaví zhotovitel do 15 kalendářních dnů od ukončení přijímacího řízení.

## **Čl. 3**

### **Pozastávka**

- 1) Částka, rovnající se 5 % z ceny díla bez DPH – zádržné, slouží k zajištění závazků z řádného provedení díla a záruky na dílo. Pozastávka bude objednatelům zhotoviteli uvolněna v závěrečné platbě podle výše uvedených podmínek bezodkladně (do 15 dnů) po uplynutí záruční lhůty.
- 2) Po uplynutí 12 měsíců od úspěšného předání díla je zhotovitel oprávněn požadovat nahrazení zádržného bankovní zárukou.

## **Čl. 4**

### **Lhůty splatnosti**

- 1) Zhotovitel na každé faktuře za provedené práce i na konečné faktuře uvede jako den splatnosti datum odpovídající lhůtě splatnosti 21 dnů od data doručení faktury objednateli. Stejná lhůta platí i pro úhradu zádržného. Za doručení faktury se považuje den předání nebo doručení poštou na podatelnu objednatele.
- 2) Peněžitý závazek objednatele se považuje za splněný v den, kdy je částka připsána na účet zhotovitele.
- 3) Při prodlení objednatele s úhradou faktur po jejich splatnosti o více jak 30 dnů je zhotovitel oprávněn o dobu shodnou s dobou prodlení s úhradou faktury prodloužit termín dokončení díla.

- 4) Zhotovitel má v případě prodlení objednatele s úhradou fakturovaných částek (nezaplacení v termínu splatnosti) nárok na úrok z prodlení.

## **Čl. 5**

### **Platby za vícepráce**

- 1) Pokud se na díle vyskytnou vícepráce, s jejichž provedením objednatel souhlasí, bude jejich cena na faktuře uvedena samostatně.
- 2) Taková faktura musí kromě jiných níže uvedených náležitostí obsahovat i odkaz na dokument, kterým byly vícepráce sjednány a odsouhlaseny (dodatek ke smlouvě o dílo).

## **Čl. 6**

### **Náležitosti faktury**

- 1) Faktury zhotovitele musí formou a obsahem odpovídat zákonu o účetnictví a zákonu o dani z přidané hodnoty a musí obsahovat:
  - a) označení daňového dokladu a jeho pořadové číslo,
  - b) identifikační údaje objednatele,
  - c) identifikační údaje zhotovitele,
  - d) označení banky a číslo účtu, na který má být úhrada provedena,
  - e) popis plnění,
  - f) datum vystavení a odeslání faktury,
  - g) datum uskutečnění zdanitelného plnění,
  - h) datum splatnosti,
  - i) výši částky bez DPH celkem
  - j) podpis a jméno osoby, která fakturu vystavila.
- 2) Přílohou k faktuře musí být soupis provedených prací oceněný způsobem dohodnutým ve smlouvě.

## **Čl. 7**

### **Zápočet pohledávek**

- 1) Veškeré vzájemné splatné pohledávky související s realizací předmětu plnění dle těchto obchodních podmínek je možné započítat.

## **Část VII.**

### **Vlastnictví díla a nebezpečí škody**

#### **Čl. 1**

##### **Vlastnictví díla**

Vlastníkem zhotovovaného díla je objednatel.

#### **Čl. 2**

##### **Nebezpečí škody na díle**

- 1) Škodou na díle je ztráta, zničení, poškození nebo znehodnocení věci bez ohledu na to, z jakých příčin k nim došlo.
- 2) Nebezpečí škody na díle nese od počátku zhotovitel, a to až do doby řádného předání a převzetí díla mezi zhotovitelem a objednatelem.

#### **Čl. 3**

##### **Odpovědnost zhotovitele za škodu a povinnost škodu nahradit**



- 1) Pokud činností zhotovitele dojde ke způsobení škody objednateli nebo třetím osobám, např. z titulu opomenutí, nedbalosti nebo neplněním podmínek vyplývajících ze zákona, technických nebo jiných norem nebo vyplývajících z této smlouvy je zhotovitel povinen bez zbytečného odkladu tuto škodu odstranit a není-li to možné, tak finančně uhradit. Veškeré náklady s tím spojené nese zhotovitel.
- 2) Zhotovitel zodpovídá i za škodu na díle způsobenou činností těch, kteří pro něj dílo provádějí.
- 3) Zhotovitel odpovídá též za škodu způsobenou okolnostmi, které mají původ v povaze strojů nebo jiných věcí, které zhotovitel použil nebo hodlal použít při provádění díla.

## **Část VIII. Pojištění zhotovitele a díla**

### **Čl. 1**

#### **Pojištění zhotovitele – odpovědnost za škodu způsobenou třetím osobám**

- 1) Pojištění odpovědnosti za škodu z výkonu podnikatelské činnosti kryje škody na věcech (vzniklé poškozením, zničením nebo pohřešování a na zdraví (úrazem nebo nemocí):
  - a) způsobené provozní činností,
  - b) způsobené vadným výrobkem,
  - c) vzniklé v souvislosti s poskytovanými službami
  - d) vzniklé v souvislosti s vlastnictvím nemovitosti
  - e) vzniklé na věcech zaměstnanců.
- 2) Zhotovitel je povinen být pojištěn proti škodám způsobeným jeho činností včetně možných škod způsobených pracovníky zhotovitele, a to do výše odpovídající možným rizikům ve vztahu k charakteru stavby a jejímu okolí, a to po celou dobu provádění díla. Pojistná částka bude minimálně ve výši ceny díla.
- 3) Zhotovitel je povinen předložit objednateli doklady o pojištění po podpisu smlouvy o dílo, nejpozději však k datu předání a převzetí staveniště.
- 4) Nepředložení dokladů zhotovitelem o pojištění odpovědnosti za škodu objednateli je porušením smlouvy, které opravňuje objednatele k odstoupení od smlouvy.
- 5) Pojištění musí být sjednáno min. do výše ceny díla.

### **Čl. 2**

#### **Pojištění zhotovitele – zákonné pojištění zaměstnanců**

Zhotovitel je povinen být po celou dobu provádění díla pojištěn pro případ své odpovědnosti za škodu při pracovním úrazu nebo nemoci z povolání svých zaměstnanců.

### **Čl. 3**

#### **Pojištění poddodavatelů**

Povinnost obou pojištění podle části VIII čl. 1 a 2 se v plné míře vztahuje také na poddodavatele.

### **Čl. 4**

#### **Pojištění díla – stavebně montážní pojištění**

- 1) Pojištění stavebních a montážních rizik pokrývá škody, které mohou vzniknout v průběhu stavby. Vztahuje se na škody na stavbě, konstrukci budovaného díla, stavebních strojích a na zařízení staveniště proti všem možným rizikům na celou dobu provádění stavby až do termínu předání a převzetí díla.
- 2) Zhotovitel je povinen předložit objednateli doklady o pojištění po podpisu smlouvy o dílo, nejpozději však k datu předání a převzetí staveniště.
- 3) Nepředložení dokladů zhotovitelem o pojištění díla objednateli je porušením smlouvy, které opravňuje objednatele k odstoupení od smlouvy.

- 4) Pojištění musí být sjednáno do výše ceny díla, a to na celou dobu provádění díla až do termínu předání a převzetí díla.

## **Čl. 5**

### **Povinnosti smluvních stran při vzniku pojistné události**

- 1) Při vzniku pojistné události zabezpečuje veškeré úkony vůči pojistiteli zhotovitel. Zhotovitel je současně povinen informovat objednatele o veškerých skutečnostech spojených s pojistnou událostí.
- 2) Smluvní strany jsou povinny v souvislosti s pojistnou událostí poskytovat si veškerou součinnost, která je v jejich možnostech.
- 3) Náklady na pojištění nese zhotovitel v rámci ceny díla.

## **Část IX. Staveniště**

### **Čl. 1**

#### **Předání a převzetí staveniště**

- 1) Objednatel je povinen předat a zhotovitel převzít staveniště (nebo jeho ucelenou část) prosté faktických vad v termínu do 5 dnů od podpisu smlouvy o dílo.
- 2) Zhotovitel bere na vědomí, že po celou dobu stavby trvají práva provozovatele a uživatelů objektu. Zhotovitel se zavazuje respektovat oprávněné požadavky MěÚ Varnsdorf, které stanoví při předání staveniště s ohledem na zachování bezpečného provozu v areálu a budově MěÚ Varnsdorf.
- 3) Nepředání staveniště objednatelem ani v dodatečně přiměřené lhůtě je porušením smlouvy, které opravňuje zhotovitele k odstoupení od smlouvy.

### **Čl. 2**

#### **Organizace předání a převzetí staveniště**

- 1) O předání a převzetí staveniště bude vyhotoven písemný protokol, který obě strany podepíší.
- 2) Za den předání a převzetí staveniště se považuje den, kdy dojde k oboustrannému podpisu příslušného protokolu.
- 3) Součástí protokolu o předání a převzetí staveniště bude i písemná dohoda o způsobu odběru a úhrady spotřebovaných energií pro potřeby realizace stavebních a montážních prací, kterou uzavře zhotovitel s provozovatelem objektu, tj. MěÚ Varnsdorf. Dohoda bude obsahovat i určení místa připojení na rozvody energií.
- 4) Součástí protokolu o předání a převzetí staveniště bude i písemná dohoda o podmínkách pohybu zaměstnanců a dopravních prostředků zhotovitele a kooperujících subjektů v areálu nemocnice, kterou uzavře zhotovitel s provozovatelem objektu, tj. MěÚ Varnsdorf. Dohoda bude obsahovat i určení uzamykatelného prostoru, vyhrazeného po dobu trvání stavby pro dočasné uložení materiálu, nářadí a jiných technických prostředků zhotovitele nezbytných pro zhotovení stavby.

### **Čl. 3**

#### **Vybudování zařízení staveniště**

- 1) Provozní, sociální a případně i výrobní zařízení staveniště zabezpečuje zhotovitel v souladu se svými potřebami, požadavky objednatele pro výkon technického a

autorského dozoru uvedenými v zadávací dokumentaci a respektováním projektové dokumentace předané objednatelem.

- 2) Náklady na projekt, vybudování, zprovoznění, údržbu, likvidaci a vyklizení zařízení staveniště jsou zahrnuty v ceně díla.
- 3) Jako součást zařízení staveniště zajistí zhotovitel i rozvod potřebných médií na staveništi a jejich připojení na odběrná místa určená při předání staveniště. Zhotovitel je povinen zabezpečit samostatná měřicí místa na úhradu jím spotřebovaných energií a tyto uhradit.

#### **Čl. 4**

##### **Užívání staveniště**

- 1) Zhotovitel je povinen užívat staveniště pouze pro účely související s prováděním díla a při užívání staveniště je povinen dodržovat veškeré právní předpisy.
- 2) Zhotovitel je povinen užívat staveniště takovým způsobem, aby nedocházelo k omezování běžného provozu nemocnice.
- 3) Zhotovitel není oprávněn využívat staveniště k ubytování osob.
- 4) Zhotovitel je povinen udržovat na staveništi pořádek a průběžně ze staveniště odstraňovat všechny druhy odpadů, stavební sutí a nepotřebného materiálu.
- 5) Zhotovitel je rovněž povinen zabezpečit, aby odpad vzniklý z jeho činnosti nebo stavební materiál nebyl umístován mimo staveniště.

#### **Čl. 6**

##### **Vyklizení staveniště**

- 1) Lhůta pro odstranění zařízení staveniště a vyklizení staveniště je nejpozději do 15 dnů ode dne předání a převzetí díla, pokud v protokolu o předání a převzetí není dohodnuto jinak (zejména jde-li o ponechání zařízení, nutných pro zabezpečení odstranění vad a nedodělků díla ve smyslu protokolu o předání a převzetí díla).
- 2) Nevyklidí-li zhotovitel staveniště ve sjednaném termínu, je objednatel oprávněn zabezpečit vyklizení staveniště třetí osobou a náklady s tím spojené uhradí objednateli zhotovitel.
- 3) Smluvní strany sepíší na závěr protokol o vyklizení staveniště.

### **Část X.**

#### **Provádění díla**

##### **Čl. 1**

##### **Kontrola projektové dokumentace**

- 1) Zhotovitel je povinen přezkoumat předanou projektovou dokumentaci a bez zbytečného odkladu od jejího předání, nejpozději však před zahájením prací na příslušné části díla, předat objednateli případný soupis zřejmých vad a nedostatků předané projektové dokumentace včetně návrhů na jejich odstranění s dopadem na cenu díla.
- 2) Postup při odstranění zjištěných vad projektové dokumentace se řídí ustanoveními v části XVI. Změna smlouvy.
- 3) Za správnost a úplnost předané projektové dokumentace nese odpovědnost objednatel.

##### **Čl. 2**

##### **Zahájení prací**

- 1) Zhotovitel zahájí činnosti vedoucí k dokončení stavby dnem předání převzetí staveniště.
- 2) Pokud zhotovitel nezahájí činnosti vedoucí ke zdárnému dokončení stavby do 15dnů ode dne předání a převzetí staveniště ani v dodatečně přiměřené lhůtě, je objednatel oprávněn odstoupit od smlouvy.

### **Čl. 3**

#### **Harmonogram postupu výstavby**

- 1) Zhotovitel je povinen předložit objednateli do 10 dnů po podpisu smlouvy harmonogram provádění díla, respektující zadávací požadavky objednatele.
- 2) Harmonogram začíná termínem předání a převzetí staveniště a končí termínem předání a převzetí díla včetně lhůty pro vyklizení staveniště.
- 3) V tomto harmonogramu musí být uvedeny základní druhy prací a u nich uveden předpokládaný termín realizace, plánovaný počet nasazených pracovníků, kteří se budou na jejich provádění podílet.
- 4) Zhotovitel je povinen udržovat harmonogram postupu výstavby v aktuálním stavu a v případě změny vždy předat objednateli aktualizovaný harmonogram postupu výstavby v podrobnostech odpovídajících původnímu harmonogramu.

### **Čl. 4**

#### **Pokyny objednatele**

- 1) Při provádění díla postupuje zhotovitel samostatně. Zhotovitel se však zavazuje brát v úvahu veškeré upozornění a pokyny objednatele, týkající se realizace předmětného díla a upozorňující na možné porušování smluvních povinností zhotovitele.
- 2) Zhotovitel je povinen upozornit objednatele bez zbytečného odkladu na nevhodnou povahu věcí převzatých od objednatele nebo pokynů daných mu objednatelem k provedení díla, jestliže zhotovitel mohl tuto nevhodnost zjistit při vynaložení odborné péče (především se může jednat o zjištěnou vadu projektové dokumentace).
- 3) Zhotovitel do doby obdržení nových pokynů od objednatele, je oprávněn přerušit provádění prací, pokud je to nezbytně nutné. O tuto dobu přerušeni má zhotovitel nárok na prodloužení termínu dokončení díla, případně náhradu vzniklých více nákladů.
- 4) Objednatel je povinen upozornit zhotovitele bez zbytečného odkladu na nevhodné provádění díla a na nové skutečnosti, týkající se předmětného díla, které zjistil v průběhu výstavby.

### **Čl. 5**

#### **Kontrola provádění prací**

- 1) Objednatel je oprávněn kontrolovat provádění díla, Zjistí-li objednatel, že zhotovitel provádí dílo v rozporu s povinnostmi vyplývajícími ze smlouvy nebo obecně závazných právních předpisů, je objednatel oprávněn dožadovat se toho, aby zhotovitel odstranil vady vzniklé vadným prováděním a dílo prováděl řádným způsobem. Jestliže zhotovitel tak neučiní ani v dodatečně přiměřené lhůtě, jedná se o porušení smlouvy, které opravňuje objednatele k odstoupení od smlouvy.
- 2) Zhotovitel je povinen vyzvat objednatele ke kontrole a prověření prací, které v dalším postupu budou zakryty nebo se stanou nepřístupnými. Zhotovitel je povinen vyzvat objednatele nejméně 3 pracovní dny před termínem, v němž budou předmětné práce zakryty.
- 3) Pokud se objednatel ke kontrole přes včasné písemné vyzvání nedostaví, je zhotovitel oprávněn předmětné práce zakrýt. Bude-li v tomto případě objednatel dodatečně požadovat jejich odkrytí, je zhotovitel povinen toto odkrytí provést na náklady objednatele. Pokud se však zjistí, že práce nebyly řádně provedeny, nese veškeré náklady spojené s odkrytím prací, opravou chybného stavu a následným zakrytím zhotovitel.

## **Čl. 6**

### **Dodržování podmínek stanovisek příslušných orgánů a organizací**

- 1) Zhotovitel se zavazuje dodržet při provádění díla veškeré podmínky vyplývající z rozhodnutí a stanovisek příslušných orgánů a organizací.
- 2) Pokud nesplněním těchto podmínek vznikne objednateli škoda, hradí ji zhotovitel v plném rozsahu. Tuto povinnost nemá, prokáže-li, že škodě nemohl zabránit ani v případě vynaložení veškeré péče, kterou na něm lze spravedlivě požadovat.

## **Čl. 7**

### **Dodržování zásad ochrany životního prostředí**

- 1) Zhotovitel při provádění díla provede veškerá potřebná opatření, která zamezí nežádoucím vlivům stavby na okolní prostředí a je povinen dodržovat veškeré podmínky vyplývající z právních předpisů řešících problematiku vlivu stavby na životní prostředí.
- 2) Zhotovitel je povinen vést evidenci o všech druzích odpadů vzniklých z jeho činnosti a vést evidenci o způsobu jejich ukládání a zneškodňování ve smyslu zákona č. 185/2001 Sb. odpadech v platném znění.

## **Čl. 8**

### **Kvalifikace pracovníků zhotovitele**

- 1) Veškeré odborné práce musí vykonávat pracovníci zhotovitele nebo jeho poddodavatele mající příslušnou kvalifikaci.
- 2) Doklad o kvalifikaci pracovníků je zhotovitel na požádání objednatele povinen doložit. V případě že kvalifikace příslušného pracovníka nebude prokázána nejpozději následující pracovní den, je zhotovitel povinen takového pracovníka ze stavby odvolat.
- 3) Objednatel je oprávněn po zhotoviteli požadovat, aby odvolal (nebo sám vykáže ze stavby) jakoukoliv osobu zaměstnanou zhotovitelem na stavbě, která si počíná tak, že to ohrožuje bezpečnost a zdraví její či jiných pracovníků na stavbě (to se týká i požívání alkoholických či návykových látek, které snižují jeho pracovní pozornost a povinnosti se při podezření podrobit příslušnému testu).

## **Čl. 9**

### **Použití materiály a výrobky**

- 1) Věci, které jsou potřebné k provedení díla, je povinen opatřit zhotovitel.
- 2) Pro stavbu mohou být použity jen takové výrobky a konstrukce, jejichž vlastnosti z hlediska způsobilosti stavby pro navržený účel zaručují, že stavba při správném provedení a běžné údržbě po dobu předpokládané existence splňuje požadavky na mechanickou pevnost a stabilitu, požární bezpečnost, hygienu, ochranu zdraví a životního prostředí, bezpečnost při užívání (včetně užívání osobami s omezenou schopností pohybu a orientace), ochranu proti hluku a na úsporu energie a ochranu tepla.
- 3) Zhotovitel se zavazuje a ručí za to, že při realizaci díla nepoužije žádný materiál, o kterém je v době jeho užití známo, že je škodlivý. Pokud tak zhotovitel učiní, je povinen na písemné vyzvání objednatele provést okamžitě nápravu a veškeré náklady s tím spojené nese zhotovitel.
- 4) Zhotovitel se zavazuje, že k realizaci díla nepoužije materiály, které nemají požadovanou certifikaci či předepsaný průvodní doklad, je-li to pro jejich použití nezbytné podle příslušných předpisů.

- 5) Zhotovitel doloží na vyzvání objednatele, nejpozději však v termínu předání a převzetí díla soubor certifikátů, či jiných průvodních dokladů rozhodujících materiálů užitých k vybudování díla.

## **Čl. 10**

### **Stavební deník**

- 1) Zhotovitel je povinen vést ode dne předání a převzetí staveniště stavební deník, do kterého zapisuje skutečnosti předepsané zákonem a příslušnou prováděcí vyhláškou. Povinnost vést stavební deník končí dnem odstranění vad a nedodělků z přejímacího řízení.

## **Čl. 11**

### **Kontrolní dny**

- 1) Pro účely kontroly průběhu provádění díla organizuje objednatel kontrolní dny v termínech nezbytných pro řádné provádění kontroly, nejméně však 2x měsíčně.

## **Část XI.**

### **Bezpečnost práce**

#### **Čl. 1**

##### **Povinnosti objednatele**

- 1) Objednatel je povinen upozornit zhotovitele na všechny okolnosti, které mají vliv na provoz a bezpečnost na staveništi.
- 2) Objednatel je povinen zajistit, aby osoby vykonávající technický a autorský dozor dodržovaly bezpečnost při pohybu a práci na staveništi.

#### **Čl. 2**

##### **Bezpečnost práce na staveništi**

- 1) Zhotovitel je povinen zajistit na staveništi veškerá bezpečnostní a hygienická opatření a požární ochranu staveniště i prováděného díla, a to v rozsahu a způsobem stanoveným příslušnými předpisy.
- 2) Zhotovitel je povinen vypracovat pro staveniště požární řád, poplachové směrnice stavby a provozně dopravní řád stavby a je povinen je viditelně na staveništi umístit.

#### **Čl. 3**

##### **Dodržování bezpečnosti a hygieny práce**

- 1) Zhotovitel v plné míře odpovídá za bezpečnost a ochranu zdraví všech osob, které se s jeho vědomím zdržují na staveništi a je povinen za bezpečit jejich vybavení ochrannými pracovními pomůckami.
- 2) Zhotovitel zodpovídá za to, že všichni jeho zaměstnanci byli podrobeni vstupní lékařské prohlídce a že jsou zdravotně způsobilí k práci na díle.
- 3) Zhotovitel je povinen provést pro všechny své zaměstnance pracující na díle vstupní i provádět průběžná školení o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci a požární ochraně.
- 4) Zhotovitel je povinen zabezpečit provedení vstupního školení o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci a o požární ochraně i u svých poddodavatelů.
- 5) Zhotovitel je rovněž povinen průběžně znalosti svých zaměstnanců o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci a o požární ochraně obnovovat a kontrolovat.
- 6) Pracovníci objednatele, autorského dozoru a technického dozoru musejí být zhotovitelem proškoleni o bezpečnosti pohybu na staveništi.

- 7) Zhotovitel je povinen provádět v průběhu provádění díla vlastní dozor a soustavnou kontrolu nad bezpečností práce a požární ochranou na staveništi.
- 8) Zhotovitel je povinen zabezpečit i veškerá bezpečnostní opatření na ochranu osob a majetku mimo prostor staveniště, jsou-li dotčeny prováděním prací na díle.
- 9) Zhotovitel je povinen v přiměřeném rozsahu pravidelně kontrolovat, zda navazující konstrukce budovy netrpí vlivy prováděných stavebních prací.
- 10) Dojde-li k jakémukoliv úrazu při provádění díla nebo při činnostech souvisejících s prováděním díla, je zhotovitel povinen zabezpečit vyšetření úrazu a sepsání příslušného záznamu. Objednatel je povinen poskytnout zhotoviteli nezbytnou součinnost.
- 11) Vznikne-li z titulu zvláštních právních předpisů povinnost jmenovat koordinátora BOZP, pak je zajištění výkonu koordinátora BOZP povinností objednatele.

## **Část XII. Kontroly, zkoušky a revize**

- 1) Zhotovitel je povinen před zahájením prací předložit objednateli nebo technickému dozoru objednatele kontrolní a zkušební plán, který bude pro zhotovitele závazný a bude se jím řídit po celou dobu realizace.
- 2) Objednatel je oprávněn kontrolovat dodržování a plnění postupů podle kontrolního a zkušebního plánu a v případě odchylky postupu zhotovitele od tohoto dokumentu požadovat okamžitou nápravu a v případě vážného porušení povinností zhotovitele oproti kontrolnímu a zkušebnímu plánu pozastavit provádění prací.

## **Část XIII. Předání a převzetí díla**

### **Čl. 1**

#### **Dokončení díla**

- 1) Zhotovitel je povinen dokončit dílo v termínu sjednaném ve smlouvě.
- 2) Zhotovitel písemně oznámí datum dokončení díla objednateli nejméně 14 dnů před dokončením a současně jej vyzve k předání převzetí díla.
- 3) V případě, že zhotovitel hodlá dokončit dílo před termínem sjednaným ve smlouvě, je povinen nové datum dokončení díla objednateli písemně oznámit nejméně 14 dnů předem a současně jej vyzvat k předání a převzetí díla.
- 4) Objednatel je povinen zahájit přejímací řízení nejpozději do 7 dnů ode dne dokončení díla. Objednatel však není povinen zahájit přejímací řízení před sjednaným termínem dokončení díla.
- 5) Pokud se při předání a převzetí díla prokáže, že dílo není dokončeno, je zhotovitel povinen dílo dokončit v náhradní lhůtě a nese veškeré náklady vzniklé objednateli s opakovaným předáním a převzetím díla.
- 6) Poskytnutí náhradního termínu neznamená, že objednatel nemůže uplatnit smluvní sankce za nesplnění termínu dokončení díla.

### **Čl. 2**

#### **Předání a převzetí díla**

Obě smluvní strany mohou smlouvou nebo dodatkem sjednat předávání a přejímání díla po částech nebo mohou sjednat předčasné předání.

### **Čl. 3**

### **Organizace předání díla**

- 1) Pokud není dohodnuto jinak, je místem předání místo, kde je stavba prováděna.
- 2) Před zahájením předávacího a převjímacího řízení obě strany dohodnou organizační záležitosti předání a převzetí díla.
- 3) Objednatel je povinen k předání převzetí díla přizvat osoby vykonávající funkci technického a autorského dozoru.
- 4) Objednatel je oprávněn přizvat k předání a převzetí díla i jiné osoby, jejichž účast pokládá za nezbytnou (např. budoucího uživatele díla).
- 5) Zhotovitel je oprávněn k předání a převzetí díla přizvat své poddodavatele.

### **Čl. 4**

#### **Doklady nezbytné k předání převzetí díla**

- 1) Zhotovitel je povinen připravit a doložit u předávacího a převjímacího řízení doklady odpovídající povaze díla, jako:
  - a) dokumentace skutečného provedení díla dle části III., čl. 2 této smlouvy
  - b) zápisy a osvědčení o provedených zkouškách a použitých materiálech včetně prohlášení o shodě,
  - c) zápisy a výsledky předepsaných měření,
  - d) zápisy a výsledky o vyzkoušení smontovaného zařízení, o provedených revizních a provozních zkouškách,
  - e) zápisy a výsledky prověření prací a konstrukcí zakrytých v průběhu prací,
  - f) seznam zařízení, která jsou součástí díla, jejich pasporty, záruční listy,
  - g) dodávka návodu na provoz a údržbu díla, který bude zahrnovat manipulační a provozní řády v českém jazyce, včetně protokolu o zaškolení obsluhy
  - h) originál stavebního deníku a kopie změnových listů,
- 2) Nedoloží-li zhotovitel sjednané doklady, nepovažuje se dílo za dokončené a schopné předání.
- 3) Objednatel je oprávněn při předávacím a převjímacím řízení požadovat provedení dalších dodatečných zkoušek včetně zdůvodnění, proč je požaduje a s uvedením termínu, do kdy je požaduje provést. Pokud nutnost takových zkoušek nevyplývá z povahy díla, provádí je zhotovitel za úhradu. Tento požadavek však není důvodem k odmítnutí převzetí díla.
- 4) Náklady na dodatečně objednatel požadované zkoušky nese objednatel. Pokud zkouška prokáže vadu na straně zhotovitele, nese tyto náklady zhotovitel.

### **Čl. 5**

#### **Protokol o předání a převzetí díla**

- 1) O průběhu předávacího a převjímacího řízení pořídí objednatel zápis (protokol).
- 2) Povinným obsahem protokolu jsou:
  - a) údaje o zhotoviteli, poddodavatelích a objednateli,
  - b) stručný popis díla, které je předmětem předání a převzetí,
  - c) dohoda o způsobu a termínu vyklizení staveniště,
  - d) termín, od kterého počíná běžet záruční lhůta,
  - e) seznam předaných dokladů,
  - f) prohlášení objednatele, zda dílo přijímá nebo nepřijímá.
- 3) Obsahuje-li dílo, které je předmětem předání převzetí, vady nebo nedodělky, musí protokol obsahovat dále:
  - a) soupis zjištěných vad a nedodělků,
  - b) dohodu způsobu a termínech jejich odstranění, popřípadě o jiném způsobu narovnání,
  - c) dohodu o zpřístupnění díla nebo jeho částí zhotoviteli za účelem odstranění vad nebo nedodělků.



- 4) V případě, že objednatel odmítá dílo převzít, uvede v protokolu o předání a převzetí díla i důvody, pro které odmítá dílo převzít.

## **Čl. 6**

### **Vady a nedodělky**

Nedojde-li mezi oběma stranami k dohodě o termínu odstranění vad a nedodělků, pak platí, že vady a nedodělky je zhotovitel povinen odstranit nejpozději do 15 dnů ode dne předání a převzetí díla. Jestliže z objektivních příčin nelze odstranit vady a nedodělky v termínu do 15 dnů ode dne předání a převzetí díla, dohodnou smluvní strany termín s ohledem na charakter vady popř. nedodělku a způsobu jejich odstranění.

## **Čl. 7**

### **Neúspěšné předání a převzetí**

- 1) V případě, že zhotovitel oznámí objednateli, že dílo je připraveno k předání a převzetí a při předávacím a přijímacím řízení bude prokázáno, že dílo není dokončeno nebo není ve stavu schopném předání převzetí, je zhotovitel povinen uhradit objednateli veškeré náklady jemu vzniklé při neúspěšném předávacím a přijímacím řízení. Zhotovitel nese i náklady na organizaci opakovaného řízení.
- 2) V případě, že se objednatel přes řádné vyzvání a bez závažného důvodu nedostaví k převzetí a předání díla, nebo předávací přijímací řízení jiným způsobem zmaří, je objednatel povinen uhradit zhotoviteli veškeré náklady jemu vzniklé při neúspěšném předávacím a přijímacím řízení. Objednatel pak nese i náklady na organizaci opakovaného řízení s tím, že zhotovitel není, v případě včasného vyzvání, po dobu od sjednaného termínu dokončení díla v prodlení.

## **Část XIV.**

### **Odpovědnost za vady díla**

## **Čl. 1**

### **Odpovědnost za vady díla**

- 1) Zhotovitel odpovídá za vady díla, jež má dílo v době jeho předání a převzetí a dále odpovídá za vady díla zjištěné po celou dobu záruční lhůty.
- 2) Zhotovitel neodpovídá za vady díla, které byly způsobeny objednatelem, třetí osobou nebo vyšší mocí, případně běžným opotřebením.
- 3) Zhotovitel neodpovídá za vady díla, jestliže tyto vady byly způsobeny použitím věcí předaných mu ke zpracování objednatelem v případě, že zhotovitel ani při vynaložení odborné péče nevhodnost těchto věcí nemohl zjistit nebo na ně upozornil a objednatel na jejich použití trval.
- 4) Zhotovitel rovněž neodpovídá za vady způsobené dodržením nevhodných pokynů daných mu objednatelem, jestliže zhotovitel na nevhodnost těchto pokynů písemně upozornil a objednatel na jejich dodržení trval nebo jestli zhotovitel tuto nevhodnost ani při vynaložení odborné péče nemohl zjistit.
- 5) Objednatel není oprávněn po dobu záruky do předaného díla zasahovat, kromě běžné údržby a případů havárie. Pokud k zásahu dojde, nemůže se objednatel odvolávat na záruku za jakost takového díla či dotčené části.

## **Čl. 2**

### **Délka záručních lhůt**

- 1) Záruční lhůta se sjednává v délce 60 měsíců.
- 2) Záruční lhůta neběží po dobu, po kterou objednatel nemohl předmět díla užívat pro vady díla, za které zhotovitel odpovídá.
- 3) Pro ty části díla, které byly v důsledku oprávněné reklamace objednatele zhotovitelem opraveny, běží záruční lhůta opětovně od počátku ode dne provedení reklamační opravy, nejdéle však do doby uplynutí 12 měsíců od skončení záruky za celé dílo.

### **Čl. 3**

#### **Způsob uplatnění reklamace**

- 1) Objednatel je povinen vady stavebních prací písemně reklamovat u zhotovitele bez zbytečného odkladu po jejich zjištění.
- 2) V reklamaci musí být vady popsány nebo musí být uvedeno, jak se projevují. Dále v reklamaci objednatel uvede, jakým způsobem požaduje sjednat nápravu.
- 3) Objednatel je oprávněn požadovat buď odstranění vady opravou, je-li vada opravitelná, pokud není, tak odstranění vady dodáním náhradního plnění (u vad materiálů, zařizovacích předmětů, svítidel apod.) anebo přiměřenou slevou z ceny díla.
- 4) Reklamaci lze uplatnit nejpozději do posledního dne záruční lhůty, přičemž i reklamace odeslaná objednatelem v poslední den záruční lhůty se považuje za včas uplatněnou.

### **Čl. 4**

#### **Nástup na odstranění reklamovaných vad**

- 1) Zhotovitel je povinen nejpozději do 10 dnů po obdržení reklamace písemně oznámit objednateli, zda reklamaci uznává či neuznává. Pokud tak neučiní, má se za to, že objednatel reklamaci uznává.
- 2) Vždy však zhotovitel musí sdělit, v jakém termínu nastoupí k odstranění vad. Toto sdělení musí zhotovitel odeslat nejpozději do 15 dnů ode dne obdržení reklamace, a to bez ohledu na to, zda zhotovitel reklamaci uznává či neuznává. Nestanoví-li zhotovitel uvedený termín, platí lhůta 15 dnů ode dne obdržení reklamace.
- 3) Jestliže objednatel v reklamaci výslovně uvede, že se reklamovaná vada projevuje jako havárie na díle, v důsledku, které může dojít ke druhotným značným finančním škodám, nebo škodám na majetku, nebo může být ohroženo zdraví a životy osob, je zhotovitel povinen nastoupit a zahájit odstraňování vady (havárie) nejpozději do 24 hodin po obdržení reklamace. Pokud v takovém případě zhotovitel k odstranění vady ve stanovené lhůtě nenastoupí, zajistí odstranění vady objednatel a vzniklé náklady zhotoviteli přeúčtuje.
- 4) Objednatel je povinen umožnit pracovníkům zhotovitele přístup do prostor nezbytných pro odstranění vady a vytvořit podmínky pro její odstranění. Pokud tak neučiní, není zhotovitel v prodlení s termínem nastoupení na odstranění vady ani s termínem pro odstranění vady.
- 5) Náklady na odstranění reklamované vady nese zhotovitel.
- 6) Nenastoupí-li zhotovitel k odstranění reklamované vady do 15 dnů po obdržení reklamace nebo v dohodnutém termínu, je objednatel oprávněn pověřit odstraněním vady jinou odbornou právnickou nebo fyzickou osobu. Veškeré takto vzniklé náklady uhradí objednateli zhotovitel.

### **Čl. 5**

#### **Lhůty pro odstranění reklamovaných vad**

- 1) Lhůty pro odstranění reklamovaných vad sjednají obě smluvní strany podle povahy a rozsahu reklamované vady. Nedojde-li mezi oběma stranami k dohodě o termínu

odstranění reklamované vady, platí, že reklamovaná vada musí být odstraněna nejpozději do 30 dnů ode dne uplatnění reklamace objednatelem.

- 2) Lhůtu pro odstranění reklamovaných vad označených objednatelem jako havárie sjednají obě smluvní strany podle povahy a rozsahu reklamované vady.

## **Čl.**

### **Lhůty pro nástup na odstranění a lhůty pro odstranění reklamovaných vad technologie nouzového zdroje**

Lhůty pro nástup na odstranění a lhůty pro reklamovaných vad technologie nouzového zdroje se řídí servisní smlouvou.

## **Část XV. Vyšší moc**

### **Čl. 1**

#### **Definice vyšší moci**

- 1) Vyšší moc je definována jako výjimečná událost nebo okolnost, která se vymyká kontrole smluvních strany, před níž se nemohla tato strana přiměřeně chránit před uzavřením smlouvy o dílo, které se strana nemůže účelně vyhnout nebo ji překonat a kterou nelze přičíst druhé straně např. válka, terorismus, zemětřesení, epidemie apod.

### **Čl. 2**

#### **Práva a povinnosti vyplývající v důsledku vyšší moci**

- 1) Pokud se provedení předmětu díla za sjednaných podmínek stane nemožným v důsledku vzniku vyšší moci, strana, která se důvodů vyšší moci dovolává, vyzve druhou stranu ke změně smlouvy.
- 2) Pokud nedojde k dohodě o změně smlouvy, má strana, která se důvodně odvolala na vyšší moc, právo od smlouvy odstoupit. Účinnost odstoupení nastává v tomto případě dnem doručení oznámení o odstoupení druhé smluvní straně.
- 3) Zhotovitel se nemůže odvolávat na vyšší moc, pokud její účinky nastaly v době, ve které je zhotovitel v prodlení.
- 4) Důsledky z vyšší moci může každá strana uplatnit nejpozději do 30 dnů po zjištění vzniku vyšší moci.

## **Část XVI. Změna smlouvy**

### **Čl. 1**

#### **Obecná ustanovení pro změnu smlouvy**

- 1) Každá změna smlouvy musí mít písemnou formu a musí být podepsána osobami oprávněnými za objednatele a zhotovitele jednat a podepisovat.
- 2) Změna smlouvy se sjednává jako dodatek ke smlouvě s označením pořadovým číslem příslušného dodatku smlouvy.
- 3) Předloží-li některá ze smluvních stran návrh na změnu smlouvy formou písemného dodatku, je druhá smluvní strana povinna se k návrhu vyjádřit nejpozději do 15 dnů ode dne následujícího po doručení návrhu příslušného dodatku.
- 4) Zápisy ve stavebním deníku se nepovažují za změnu smlouvy, ale jsou podkladem pro vypracování dodatků ke smlouvě.

## **Část XVII. Převod práv a povinností ze smlouvy**

- 1) Zhotovitel je oprávněn převést svá práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající na jinou osobu pouze s písemným souhlasem objednatele.
- 2) Objednatel je oprávněn převést svoje práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající na jinou osobu pouze s písemným souhlasem zhotovitele.

## **Část XVIII. Smluvní pokuty**

### **Čl. 1**

#### **Smluvní pokuty za neplnění termínu dokončení díla**

- 1) Bude-li zhotovitel v prodlení se splněním termínu dokončení díla sjednaného ve smlouvě z důvodu na své straně, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč za každý i započatý den prodlení.
- 2) Úhrn smluvních pokut z tohoto titulu nesmí v součtu přesáhnout 10% ceny díla.
- 3) Dojde-li v důsledku neplnění termínu dokončení díla sjednaného ve smlouvě k finanční ztrátě objednatele (např. ztráta přidělené státní dotace) z důvodů na straně zhotovitele, je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši prokázané finanční újmy.

### **Čl. 2**

#### **Smluvní pokuty za neodstranění vad a nedodělků ze zápisu o předání a převzetí**

Pokud zhotovitel neodstraní nedodělky či vady uvedené v zápise o předání a převzetí díla v dohodnutém termínu, zaplatí objednateli smluvní pokutu 1.000,00 Kč za každý nedodělek či vadu, u nichž je v prodlení, a za každý den prodlení.

### **Čl. 3**

#### **Smluvní pokuty za nevyklizení staveniště**

Pokud zhotovitel nevyklidí staveniště ve sjednaném termínu, a není-li sjednán, pak ve lhůtě do 15 dnů od termínu předání a převzetí díla, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 1.000,00 Kč za každý i započatý den prodlení.

### **Čl. 4**

#### **Smluvní pokuty za neodstranění reklamovaných vad v záruční lhůtě**

- 1) Pokud zhotovitel neodstraní reklamovanou vadu ve sjednaném termínu, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu 1.000,00 Kč za každou reklamovanou vadu, u níž je v prodlení, a za každý den prodlení.
- 2) Označí-li objednatel oprávněně v reklamaci, že se jedná o vadu, která brání řádnému užívání díla, případně hrozí nebezpečí škody velkého rozsahu – havárie, sjednávají obě smluvní strany smluvní pokuty ve dvojnásobné výši.

### **Čl. 5**

#### **Způsob vyúčtování smluvních pokut**

- 1) Smluvní pokutu vyúčtuje oprávněná strana straně povinné písemnou formou.
- 2) Ve vyúčtování musí být uvedeno to ustanovení smlouvy, které k vyúčtování smluvní pokuty opravňuje a způsob výpočtu celkové výše smluvní pokuty.

#### **Čl. 6**

##### **Lhůta splatnosti smluvních pokut**

Strana povinná je povinna uhradit vyúčtované smluvní pokuty nejpozději do 30 dnů od dne obdržení příslušného vyúčtování.

#### **Čl. 7**

##### **Obecná ustanovení**

Zaplacením jakékoliv smluvní pokuty dle těchto obchodních podmínek není dotčen nárok oprávněné strany na náhradu škody způsobenému porušením povinnosti povinné strany, na niž se smluvní pokuta vztahuje, a to ve výši přesahující smluvní pokutu.

#### **Čl. 8**

##### **Úrok z prodlení a majetkové sankce za prodlení s úhradou**

- 1) Objednatel je povinen v případě prodlení s úhradou peněžitého plnění zaplatit zhotoviteli úrok z prodlení ve výši 0,001 % z dlužné částky za každý den prodlení.
- 2) Pokud prodlení objednatele s úhradou dlužné částky přesáhne více jak 60 dnů, zvyšuje se sjednaný úrok z prodlení od 61. dne prodlení na výši 0,005 % z dlužné částky za každý den prodlení.

### **Část XIX.**

#### **Odstoupení od smlouvy**

##### **Čl. 1**

##### **Základní ustanovení**

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.

##### **Čl. 2**

##### **Způsob odstoupení od smlouvy**

- 1) Kterákoliv smluvní strana je oprávněna od smlouvy odstoupit na základě ujednání ze smlouvy vyplývajících. Svoje odstoupení je povinna písemně oznámit druhé straně.
- 2) V oznámení odstoupení od smlouvy musí být uveden důvod, pro který strana od smlouvy odstupuje a přesná citace toho ustanovení smlouvy, které ji k takovému kroku opravňuje. Bez těchto náležitostí je odstoupení neplatné.
- 3) Odstoupením od smlouvy smlouva zaniká dnem doručení oznámení o tom druhé smluvní straně, pokud tato strana nepopře písemně důvod k odstoupení od smlouvy ve lhůtě nejpozději do deseti dnů po obdržení oznámení o odstoupení od smlouvy.

##### **Čl. 3**

##### **Důsledky odstoupení od smlouvy**

- 1) Odstoupí-li některá ze stran od této smlouvy na základě ujednání z této smlouvy vyplývajících, pak povinnosti obou stran jsou následující:
  - a) objednatel ve lhůtě dohodnuté se zhotovitelem převezme zpět staveniště,
  - b) objednatel umožní přístup zhotoviteli na staveniště, aby mohl provést veškeré potřebné náležitosti v souvislosti s ukončením stavby,
  - c) zhotovitel do 7 dnů od data odstoupení od smlouvy provede soupis všech provedených prací oceněný dle způsobu, kterým byla stanovena cena díla,
  - d) zhotovitel oceněný soupis provedených prací předá objednateli k odsouhlasení,
  - e) objednatel se vyjádří k soupisu prací nejpozději do 7 dnů,
  - f) zhotovitel vyzve objednatele k převzetí stavby,
  - g) objednatel je povinen do 3 dnů po obdržení vyzvání zahájit přebírání stavby a sepsat zápis o předání a převzetí podepsaný oprávněnými zástupci obou stran,
  - h) zhotovitel odveze veškerý svůj nezabudovaný nevyúčtovaný materiál a zařízení a vyklidí staveniště nejpozději do 15 dnů po předání a převzetí stavby,
  - i) zhotovitel provede finanční vyčíslení všech provedených prací, všech dosud vyúčtovaných prací a zpracuje konečnou fakturu,
  - j) objednatel uhradí konečnou fakturu ve lhůtě splatnosti podle dohodnutých platebních podmínek.
- 2) Strana, která důvodné odstoupení od smlouvy zapříčinila je povinna uhradit druhé straně jednorázovou smluvní pokutu ve výši 1 % z ceny díla.

### **Část XIII.**

#### **Závěrečná ujednání**

- 3) Zhotovitel je oprávněn převést svá práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající na jinou osobu pouze s písemným souhlasem objednatele. Objednatel je oprávněn převést svoje práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající na jinou osobu pouze s písemným souhlasem zhotovitele.
- 4) Tato smlouva je vypracována ve 4 vyhotoveních, z nichž má každá platnost originálu a je ji možno měnit pouze písemným dodatkem potvrzeným objednatelem a zhotovitelem. Objednatel obdrží 2 vyhotovení, zhotovitel obdrží 2 vyhotovení.
- 5) Pokud nebylo této smlouvě ujednáno jinak, řídí se právní vztahy z nich vyplývající občanským zákoníkem- z.č. 89/2012 Sb.
- 6) Tato smlouva je uzavřena v souladu s usnesením Rady města Varnsdorf č. 157/2022/2 ze dne 14.04.2022.

Ve Varnsdorfu, dne: .....

V České Lípě, dne: .....

.....  
(objednatel)  
ThMgr. Roland Solloch, starosta města

.....  
(zhotovitel)  
Pavel Konrád, Ivo Novotný, KN-  
STAV s.r.o.