

Smlouva o dílo

SMLUVNÍ STRANY

Objednatel:

Název: **Základní škola jazyků Karlovy Vary, příspěvková organizace**
Sídlo: Libušina 1032/31, 360 01 Karlovy Vary
IČO: 00872296
Statutární zástupce: Mgr. Jaroslava Trautnerová, ředitelka příspěvkové organizace
Bankovní spojení: Česká spořitelna a.s.
Číslo účtu: 800462369/0800
(dále jen „objednatel“)

A

Zhotovitel

Název: **BAUING KV s.r.o.**
Sídlo: V Březinkách 185, 360 01 Otovice
Zapsán v OR: Společnost je zapsána u Krajského soudu v Plzni, oddíl C, vložka 42805
IČO: 294 14 075
DIČ: CZ29414075
Statutární zástupce: Ing. Jiří Sára, jednatel
Bankovní spojení: UCB 2113318479/2700
(dále jen „zhotovitel“)

se dohodly ve smyslu ustanovení § 2586 a následující zákona č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku (dále jen „Občanský zákoník“) na uzavření následující

smlouvy o dílo (dále jen „Smlouva“)

Článek I.

Základní ustanovení

1. Na základě této smlouvy se zhotovitel zavazuje provést a předat objednateli dílo uvedené v článku II této smlouvy. Objednatel se zavazuje zaplatit zhotoviteli cenu za jeho provedení dle článku V. Smlouvy
2. Podkladem k provedení díla je
 - a) nabídka zhotovitele ze dne: 8. 12. 2025 jako účastníka výběrového řízení organizovaného objednatelem jako veřejným zadavatelem ve smyslu § 4 odst. 1 d) zák. č. 134/2016 Sb. o zadávání veřejných zakázek (dále jen ZZVZ) pod názvem: **„ZŠ JAZYKŮ KARLOVY VARY – MODERNIZACE PROSTOR ŠKOLNÍ DRUŽINY VČETNĚ ZÁZEMÍ“** (dále jen „nabídka“),
 - b) zadávací dokumentace ze dne 24. 11. 2025 včetně technických podmínek obsažených v příloze č. 4) Technická dokumentace s názvem „Stavební úpravy hygienického zázemí školy na parc. Č. 620,

v kat. území Karlovy Vary, Libušina 2009/22, 360 01 Karlovy Vary, kterou zpracovala Ing. Štěpán Mosler, autorizovaný technik v oboru pozemní stavby, č. ČKAIT 0301536.

3. Dílo je součástí projektu, který byl pod číslem CZ.10.01.01/00/24_065/0000601 registrován v Operačním programu Spravedlivá transformace 2021- 2027 pro financování z Evropského fondu pro regionální rozvoj (dále jen „OPST“).
4. Zhotovitel prohlašuje, že je odborným subjektem disponujícím všemi potřebnými znalostmi, schopnostmi, technickými možnostmi a pracovními kapacitami, nezbytnými ke kvalifikovanému a úplnému provedení díla, v kvalitě a termínech dle této smlouvy.

Článek II. Předmět díla

1. Předmětem díla (dále jen „Předmět díla“) jsou stavební úpravy prostor chodeb a hygienického zázemí v prostorách školních družin, představující provedení nových nášlapných vrstev podlah, výměnu dveřních křídel včetně obložek, výměnu keramického obložení, instalace nových zařizovacích předmětů, nové SDK podhledy a nová výmalba upravovaných prostor. Součástí předmětu díla je i úprava odvětrání prostor hygienického zařízení, výměna otopných těles a úprava elektroinstalace včetně výměny svítidel. To vše za podmínek uvedených v této smlouvě a v souladu s výchozími podklady specifikovanými v článku I. Smlouvy.
2. Místem plnění je budova s objekt číslem popisným 2009 na parc. Č. 620 k.ú. Karlovy Vary, v ulici Libušina č. 22, obec Karlovy Vary, kraj Karlovarský. V objektu jsou umístěny družiny ZŠ Jazyků Karlovy Vary se sídlem Libušina 1032/31, Karlovy Vary.
3. Předmět díla dále zahrnuje provedení všech prací, dodání a zajištění všech činností, služeb, věcí a dodávek, nutných k úplnému provedení, dokončení a zprovoznění díla včetně těch, které zhotovitel předvídat měl a mohl, zejména:
 - a) zajištění zařízení staveniště, včetně provozu tohoto staveniště, jeho označení podle právních a bezpečnostních předpisů a norem, podle potřeby zhotovitele pro řádné provedení díla včetně likvidace zařízení staveniště,
 - b) zajištění deponování materiálu pro provedení Předmětu díla, zajištění uložení stavební suti a ekologické likvidace odpadů (dekontaminace) vznikajících při provádění Předmětu díla a doložení dokladů o této likvidaci, uložení odpadů vhodných k recyklaci do recyklačních center včetně úhrad za toto uložení a dopravu;
 - c) uvedení pozemků, komunikací, objektů či zařízení dotčených prováděním Předmětu díla do původního stavu včetně případné dekontaminace, pokud k ní činností zhotovitele nebo podzhotovitele došlo, úklid prostor dotčených při provádění Předmětu díla, to vše současně s dokončením Předmětu díla;
 - d) vyhotovení dokumentace skutečného provedení Předmětu díla v souladu s vyhláškou č. 131/2024 Sb. o dokumentaci staveb, v platném znění s vyznačením veškerých realizovaných změn ve 2 (slovy: dvou) vyhotovení v tištěné podobě a v jednom vyhotovení v digitální podobě ve formátech *.doc, *.xls, *.pdf);
 - e) zajištění ochrany díla před klimatickými vlivy po celou dobu provádění Předmětu díla;
 - f) dodání průběžné fotodokumentace z realizace díla na datovém nosiči;
 - g) provedení všech potřebných zkoušek, revizí vedení elektro, revizí a zkoušek dalších zařízení předepsaných obecně platnými předpisy, normami či prováděcí dokumentací

- h) zajištění všech činností souvisejících s komplexním vyzkoušením díla a jejím předáním objednateli
4. Veškerý materiál k provedení Předmětu díla je v Nabídce oceněn v 1. jakostní třídě a takto bude pro provádění Předmětu díla dodán. Bez předchozího písemného souhlasu objednatele nesmí být provedena změna jakosti, kvality či barevného provedení.
 5. Materiály a technologie užití zhotovitelem k provedení Předmětu díla jsou uvedeny v Nabídce zhotovitele. Jiné materiály nebo technologie je zhotovitel oprávněn použít pouze s předchozím písemným souhlasem objednatele.
 6. Objednatel si vyhrazuje právo odsouhlasit použité materiály a povrchové úpravy, vzorky vybavení a zařízení, nejsou-li v Projektové dokumentaci definovány konkrétně.
 7. Zhotovitel se zavazuje provést Předmět díla vlastním jménem, na vlastní náklady a na vlastní odpovědnost.

Článek III.

Změny díla

1. Vyskytne-li se při provádění Předmětu díla potřeba rozšířit nebo zúžit rozsah Předmětu díla předpokládaný Smlouvou, zejména v důsledku změny okolností při provádění Předmětu díla, mohou smluvní strany v písemném dodatku k této smlouvě sjednat takovouto změnu závazku.
2. Případné změny díla – vícepráce nebo méněpráce (dále jen „změny díla“) anebo práce a dodávky, které by měly překročit základní sjednaný rozsah díla dle nabídky a rozpočtu, je zhotovitel oprávněn provést jen na základě předchozího písemného souhlasu objednatele ve formě dodatku k této smlouvě. Pokud by takové práce a dodávky byly provedeny bez předchozího písemného dodatku a objednatel odmítne jejich úhradu, se stávají součástí předmětu a ceny díla a zhotovitel nemá nárok na jejich zaplacení.
3. „Vícepráce“ jsou stavební práce, dodávky nebo služby dodatečně vyžádané objednatelem nebo stavební práce, dodávky nebo služby navržené dodatečně zhotovitelem a odsouhlasené objednatelem. „Méněpráce“ jsou stavební práce, dodávky nebo služby, které se nebudou na základě požadavku objednatele nebo dohody smluvních stran realizovat.
4. Veškeré vícepráce, jejichž potřeba vznikne při realizaci díla, musí objednatel předem písemně schválit s určením rozsahu, druhu, množství a ceny, jinak je zhotovitel nesmí provést. Teprve po tomto schválení budou provedené práce podkladem pro vystavení Změnového listu a uzavření písemného dodatku.
5. Stavební práce, dodávky a služby, které nebudou během provádění díla realizovány, nebudou zhotovitelem účtovány a cena za tyto práce, dodávky a služby bude od ceny díla odečtena a objednatel je zhotoviteli neuhradí.
6. Veškeré změny závazku budou navrženy písemně zhotovitelem objednateli formou změnových listů vzestupně číslovaných souvislou řadou (dále jen „Změnový list“). Změnový list bude vždy odsouhlasen objednatelem, zhotovitelem, technickým dozorem objednatele (dále jen „TDI“) a projektantem a bude sloužit pro objednatele jako podklad pro příslušný postup dle zadávacích předpisů - Zákon č. 134/2016 Sb. o zadávání veřejných zakázek, Zásady pro zadávání veřejných zakázek Statutárním města Karlovy Vary vydané Radou města Karlovy Vary dne 24. 9. 2024 s účinností od data 1. 10., 2024 a Metodický pokyn pro oblast zadávání zakázek pro programové

období 2021-2027 vydaný orgánem pro koordinaci Ministerstva pro místní rozvoj ČR s účinností od 1. listopadu 2021 (dále jen „zadávací předpisy“).

7. Zhotovitel předloží Změnový list objednateli k odsouhlasení. Lhůta pro projednání změn díla uvedených ve Změnovém listu na straně objednatele činí 15 dní. Objednatel si vyhrazuje právo ve složitějších případech, tuto lhůtu přiměřeně prodloužit, o čemž bude zhotovitele neprodleně informovat. Součástí změnového listu může být i dodatek projektové dokumentace, zpracovaný projektantem.
8. Zhotoviteli vzniká právo na zvýšení sjednané ceny teprve v případě, že změna bude odsouhlasena objednatelem a bude odpovídajícím způsobem upravena dodatkem k této smlouvě. Zhotoviteli zaniká jakýkoliv nárok na zvýšení sjednané ceny, jestliže písemně neoznámí nutnost jejího překročení a výši požadovaného zvýšení ceny bez zbytečného odkladu poté, kdy se ukázalo, že je zvýšení ceny nevyhnutelné.
9. Jakékoliv vícepráce provedené zhotovitelem v rozporu s ustanovením článku V. této Smlouvy se nepovažují za vícepráce, ale má se za to, že provedení těchto prací bylo zahrnuto v rozsahu Předmětu díla předpokládaného smlouvou a cena těchto prací je zahrnuta v ceně díla.

Článek IV.

Termíny plnění

1. Předmět díla, specifikovaný dle čl. II. Smlouvy, bude proveden v následujících termínech:
 - a) Zahájení plnění Předmětu díla: **po ukončení zadávacího řízení a po podpisu smlouvy o dílo**
 - b) Předání staveniště: **do 5 dnů po podpisu smlouvy o dílo**
 - c) Předání provedeného a ukončeného Předmětu díla: **do 3 měsíců od předání staveniště**
2. Termínem Předání a převzetí provedeného a ukončeného Předmětu díla se rozumí den, kdy proběhne úspěšné převzetí provedeného díla objednatelem od zhotovitele a kdy bude o tomto převzetí sepsán Protokol o předání a převzetí díla (dále jen „Protokol“), který bude podepsán oběma smluvními stranami.
3. Realizace díla se bude řídit odsouhlaseným harmonogramem průběhu prací (dále jen „harmonogram“), který zhotovitel předložil v rámci své nabídky a který se stane součástí SOD jako jeho externí příloha. Harmonogram bude veden minimálně v týdenním kroku a předpokládanou měsíční fakturací.
4. Dodržení termínů při plnění Předmětu díla ze strany zhotovitele je závislé na poskytnutí součinnosti ze strany objednatele, dohodnutého v ustanovení článku VII. Smlouvy. Po dobu prodlení objednatele s poskytnutím této součinnosti, není zhotovitel v prodlení s plněním závazku.
5. Termín řádného ukončení díla je možno prodloužit bez sankce v případě, že zhotovitel prokáže, že zpoždění bylo zaviněno vyšší mocí nebo nepříznivými povětrnostními podmínkami v době provádění díla, při kterých nelze dle ustanovení příslušných ČSN provádět práce, které jsou předmětem této smlouvy. Tato skutečnost musí být poznamenána ve stavebním deníku a potvrzena stavebním dozorem objednatele. Termín ukončení díla se prodlouží o počet dnů, ve kterých bylo zpoždění prokázáno a odsouhlaseno TDI.
6. Zhotovitel je oprávněn provést Předmět díla i před stanoveným termínem uvedeným v odst. 1. tohoto článku a objednatel se zavazuje řádně provedené dílo převzít i v dřívějším termínu.
7. Termíny plnění mohou být měněny pouze písemnými dodatky ke Smlouvě.

Článek V.

Cena díla

1. Cena za provedení Předmětu díla je stanovena v souladu s Nabídkou zhotovitele a je v členění:
Cena celkem bez DPH **1 047 772,00 v Kč**
DPH v 21 % ve výši **220 032,12 v Kč**
Cena celková **1 267 804,12 v Kč** (slovy: jeden milion dvě stě šedesát sedm tisíc osm set čtyři korun českých dvanáct haléřů)
2. Cena za dílo byla určena v položkovém rozpočtu. Položkovým rozpočtem je zhotovitelem oceněný Soupis stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr, v němž jsou zhotovitelem uvedeny jednotkové ceny u všech položek stavebních prací, dodávek a služeb a jejich celkové ceny pro zadavatelem vymezené množství.
3. Cena díla obsahuje veškeré náklady nutné k realizaci díla, tj.: dodávku a montáž, materiál, vč. pomocného a spojovacího materiálu, náklady na vodorovné a svislé přesuny hmot, dopravu, skládkovné, popř. náklady na jiný způsob likvidace, vč. třídění, náklady na mechanizaci, zařízení staveniště, zajištění energií po celou dobu realizace předmětu díla a jejich úhrada (odebranou vodu a elektřinu si hradí zhotovitel), zajištění staveniště proti přístupu nepovolaných osob, ochrana stávajících konstrukcí, náklady spojené s kompletací díla, zkoušky, revize apod. a všechny tyto náklady jsou nutné k úspěšnému a úplnému dokončení díla v dohodnutém termínu, rozsahu a jakosti apod.
4. Cena za provedení Předmětu díla je stanovena jako nejvýše přípustná pro rozsah Předmětu díla předpokládaný Smlouvou s tím, že tuto cenu lze překročit jen za podmínek stanovených v této smlouvě a formou písemného dodatku.
5. Cenu za provedení díla je možné měnit oboustrannou písemnou dohodou formou dodatku pouze:
 - a) zjistí-li se v průběhu realizace díla skutečnosti, které nebyly v době podpisu této smlouvy známy, a zhotovitel je nezavinil a ani je nemohl předvídat při vynaložení odborné péče, či se zjistí skutečnosti, které jsou odlišné od dokumentace předané objednatel, přičemž tyto skutečnosti mají vliv na cenu díla,
 - b) objednatel požaduje práce, které nejsou součástí předmětu díla (vícepráce),
 - c) objednatel požaduje vypustit některé práce z předmětu díla (méněpráce); v tomto případě zhotovitel nemá právo odmítnout uzavření dodatku.
6. Veškeré odsouhlasené a ve změnovém listu v souladu s článkem III. Smlouvy uvedené vícepráce a méněpráce, budou zhotovitelem oceňovány v souladu s cenami uvedenými v Nabídce. Nebudou-li práce, které jsou předmětem víceprací obsaženy v Nabídce zhotovitele, budou po dohodě obou stran oceněny následujícím způsobem:
 - a) cena prací dle aktuálního ceníku cenové soustavy použité v „Nabídce“ platného v době provádění víceprací,
 - b) cena prací, které nejsou obsaženy v aktuálním ceníku použité cenové soustavy hodinovou sazbou v místě a čase obvyklou,
 - c) skutečná cena materiálu pořízeného v místě provádění díla,

- d) cena dopravy materiálu, která bude kalkulována jako skutečné množství km x jednotková cena obvyklá na km pro daný druh vozidla podle platných předpisů
 - e) DPH bude dopočtena dle platných předpisů v době zdanitelného plnění.
7. Pokud nebude mít objednatel přístup k cenové soustavě uvedené v předchozím bodě smlouvy, předloží zhotovitel současně s takovým návrhem změny díla objednateli i veškeré možné podklady a přístupy (zejména přístup k cenové soustavě) k ověření správnosti výpočtu ocenění změny díla.
 8. V případě snížení rozsahu Předmětu díla v důsledku dohody smluvních stran nebo dle čl. III. Smlouvy bude cena díla úměrně snížena s použitím cen ze Soupisu prací dodávek a služeb oceněného v Nabídce. Nedojde-li mezi smluvními stranami k dohodě při odsouhlasení množství nebo druhu provedených prací a dodávek, je zhotovitel oprávněn fakturovat pouze práce, u kterých nedošlo k rozporu.
 9. Zhotovitel nesmí bez předchozího písemného dodatku překročit stanovenou cenu díla. Zvýšení ceny díla je možné pouze za podmínek sjednaných Smlouvou.

Článek VI.

Platební podmínky

1. Objednatelem nebudou na cenu díla poskytována jakákoli finanční plnění před zahájením provádění díla ani zálohy na provádění díla; hradit se budou toliko provedené a odsouhlasené práce a dodávky.
2. Veškeré platby budou probíhat výhradně v českých korunách. Rovněž veškeré cenové údaje budou uváděny v Kč.
3. Platby budou probíhat zásadně bezhotovostním způsobem na účet zhotovitele uvedený v záhlaví této smlouvy.
4. Cena díla bude uhrazena na základě dílčích faktur dle skutečně provedených prací. Podkladem pro vystavení dílčí faktury je odsouhlasený a technickým dozorem objednatele bez námitek potvrzený zjišťovací protokol provedených prací. Zjišťování provedených prací bude prováděno měsíčně. Zhotovitel předloží zjišťovací protokoly do 3. pracovního dne v následujícím měsíci a objednatel nebo jím pověřený zástupce (TDI) jej potvrdí do 5 pracovní dnů od obdržení nebo je v této lhůtě vrátí nepotvrzené s příslušným vyjádřením. Mlčení nebo nevyřízení ve lhůtě se nepovažuje za souhlas.
5. Věcný rozsah dílčího zdanitelného plnění se pro účely této smlouvy vymezuje objemem prací provedených v daném kalendářním měsíci.
6. Dnem uskutečnění dílčího zdanitelného plnění se ujednává poslední den v měsíci. Do 15 dnů od data uskutečnění zdanitelného plnění vystaví zhotovitel daňový doklad na dílčí zdanitelné plnění.
7. Faktury budou splňovat veškeré zákonné náležitosti daňového dokladu stanovené zákonem č. 235/2004 Sb. O dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, a zákonem č. 563/1991 Sb. O účetnictví, ve znění pozdějších předpisů.
8. Každá faktura bude obsahovat název projektu a jeho registrační číslo dle článku I. Odst. 3 této smlouvy.
9. Přílohou každé faktury bude objednatel a TDI odsouhlasený zjišťovací protokol provedených prací. Bez tohoto písemného potvrzení zjišťovacího protokolu ze strany technického dozoru objednatele nemůže zhotovitel platně vystavit fakturu.
10. Uhrazení dílčích plateb nemá vliv na uplatnění práva objednatele z vad díla.

11. Fakturace a platby v průběhu stavby budou probíhat až do výše 90 % z celkové ceny díla. Dalších 10 % z ceny díla bude vyplaceno zhotoviteli po předání díla bez vad a nedodělků, případně po odstranění vad a nedodělků z přejímky díla.
12. Do 15 (slovy: patnácti) dnů po předání a převzetí bezvadně provedeného a ukončeného Předmětu díla zhotovitel vystaví a objednateli předá konečný daňový doklad (výúčtování ceny za provedení Předmětu díla).
13. V případě, že kterákoliv z faktur vystavených zhotovitelem objednateli nebude mít zákonem stanovené náležitosti a dále náležitosti stanovené Smlouvou, je objednatel oprávněn vrátit takovou fakturu zhotoviteli k opravě. V tomto případě počíná běžet nová lhůta splatnosti, a to ode dne doručení opravené faktury zhotovitele objednateli.
14. Objednatel je oprávněn pozastavit úhradu kterékoliv z faktur zhotovitele v případě že:
 - a) zhotovitel neplní své splatné závazky ke svým poddodavatelům materiálu, zařízení či prací, nebo
 - b) zhotovitel opětovně poruší kteroukoliv z povinností zhotoviteli stanovených Smlouvou, nebo zhotovitel provádí dílo v rozporu s ujednáními Smlouvy a těmito podmínkami, a to až do odstranění těchto nedostatků.
15. O pozastavení proplácení faktur je objednatel povinen zhotovitele písemně informovat včetně uvedení důvodů, pro které bylo proplácení faktur pozastaveno. Po odstranění výše uvedených nedostatků bude proplácení faktur obnoveno.
16. Splatnost dílčích i konečné faktury je 14 (slovy: čtrnáct) dní od jejich prokazatelného data doručení objednateli.
17. Dnem zaplacení se pro účely této smlouvy rozumí den, kdy je částka odepsána z účtu objednatele ve prospěch zhotovitele.

Článek VII.

Součinnost smluvních stran

1. Smluvní strany se zavazují vyvinout veškeré úsilí k vytvoření potřebných podmínek pro realizaci díla dle ujednání stanovených touto smlouvou, které vyplývají z jejich smluvního postavení. To platí i v případech, kde to není výslovně deklarováno ustanovením této smlouvy.
2. Objednatel se zavazuje poskytnout zhotoviteli potřebnou součinnost pro provedení předmětu díla spočívající zejména v:
 - a. předání staveniště pro provedení Předmětu díla za podmínek stanovených Smlouvou
 - b. předání Dokumentace stavby v 1 vyhotovení
3. Zhotovitel se zavazuje, že na základě skutečností zjištěných v průběhu plnění povinností dle této smlouvy navrhne a provede opatření směřující k dodržení podmínek stanovených touto smlouvou pro její naplnění, k ochraně objednatele před škodami, ztrátami a zbytečnými výdaji a že poskytne objednateli, zástupci objednatele jednajícím ve věcech technických a jiným osobám zúčastněným na provádění díla veškeré potřebné doklady, konzultace, pomoc a jinou součinnost
4. Pokud jsou kterékoli ze smluvních stran známy skutečnosti, které jí brání nebo budou bránit, aby dostála svým smluvním povinnostem, sdělí tuto skutečnost neprodleně písemně druhé smluvní straně. Smluvní strany se dále zavazují neprodleně odstranit v rámci svých možností všechny okolnosti, které jsou na jejich straně a které brání splnění jejich smluvních povinností.

Článek VIII. Prohlášení, závazky a práva smluvních stran

1. Zhotovitel prohlašuje, že není osobou v likvidaci ani není proti němu vedeno insolvenční řízení ve smyslu zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení, ve znění pozdějších předpisů, a takové řízení nebylo zastaveno či zrušeno z důvodu nedostatku majetku zhotovitele a dále není předlužen či neschopen plnit své splatné závazky vůči svým věřitelům. V této souvislosti se zhotovitel zavazuje, že v případě vzniku takové skutečnosti, neprodleně tuto oznámí objednateli.
2. Zhotovitel dále prohlašuje, že bankovní účet jím určený pro zaplacení jakéhokoliv závazku či jeho části na základě Smlouvy je k datu účinnosti Smlouvy zveřejněn způsobem umožňující dálkový přístup ve smyslu § 96 odst. 2 zákona o dani z přidané hodnoty.
3. Zhotovitel se zavazuje, že při provádění díla bude zachovávat platné právní bezpečnostní, hygienické a protipožární a jiné obecně závazné předpisy, ČSN a rozhodnutí orgánů veřejné správy, zejména pak podmínky pro provádění díla dle stavebního zákona a předpisů souvisejících, včetně vymezení podmínek pro omezení hlučnosti, doby provádění stavebních prací, když dílo bude prováděno v objektu pro základní vzdělávání a za jeho plného provozu.
4. Zhotovitel se zavazuje, že zajistí provádění díla tak, aby provádění díla v co nejmenší míře omezovalo užívání místa provádění díla vymezeného dle článku II. odst. 2 této smlouvy, veřejných prostranství či jiných okolních dotčených pozemků či staveb, bude zachovávat staveniště v pořádku a čistotě, odstraňovat průběžně na své náklady odpady a nečistoty vzniklé prováděním díla. Současně se zavazuje zajistit obecnou bezpečnost věci a osob v místě provádění díla, když dílo bude prováděno za nepřerušovaného provozu školní budovy.
5. Zhotovitel se rovněž zavazuje, že bude po celou dobu provádění díla pojištěn pro provádění Předmětu díla pojistnou smlouvou pro případ pojistné události související s prováděním Předmětu díla, a to zejména a minimálně v rozsahu pojištění dodávek a práce zhotovitele proti obvyklým rizikům jako jsou zejména krádež, živelná pohroma, poškození nebo zničení, a to jak na staveništi, tak i v místech, kde jsou jednotlivé věci a zařízení, které tvoří předmět díla, uskladněny či montovány a současně pojištění odpovědnosti za škody způsobené činností zhotovitele při provádění Předmětu díla, a to na hodnotu pojistné události minimálně ve výši celkové ceny předmětu díla.
6. Doklady o pojištění je zhotovitel povinen předložit k datu předání staveniště a během provádění díla na výzvu objednatele doložit splnění pojištění.
7. Zhotovitel se dále zavazuje:
 - a. uhradit objednateli do deseti dnů poté, kdy k tomu bude objednatelem písemně vyzván, veškeré pokuty či další sankce, které byly objednateli vyměřeny (pravomocným rozhodnutím) orgány veřejné správy v souvislosti s prokázaným porušením povinností zhotovitele stanovených Smlouvou či obecně závaznými právními předpisy při provádění Předmětu díla. Úhrada bude provedena na účet objednatele a ve lhůtě uvedené v písemné výzvě,
 - b. vyzvat objednatele k převzetí zakrývaných částí díla před jejich zakrytím v předstihu, alespoň tří pracovních dnů,
 - c. uschovat a archivovat veškerou dokumentaci (zejména pak dokumentaci stavby, stavební deníky, daňové doklady, korespondenci s objednatelem a poddavateli) spojenou s prováděním díla této smlouvy po dobu alespoň deseti let ode dne ukončení projektu.
 - d. umožnit výkon technického dozoru stavebníka a autorského dozoru projektanta,

8. Zhotovitel bere na vědomí, že u provádění díla nesmí vykonávat technický dozor sám zhotovitel, ani osoba s ním propojená.
9. Zhotovitel je povinen, jako odborně způsobilá osoba, si zkontrolovat technickou část předané dokumentace, a to nejpozději před zahájením prací na díle či jeho příslušné části, a upozornit objednatele bez zbytečného odkladu na zjištěné zjevné vady a nedostatky. Touto kontrolou není dotčena odpovědnost objednatele za správnost předané dokumentace.

Článek IX. Staveniště

1. Objednatel je povinen předat zhotoviteli staveniště pro provádění Předmětu díla v dohodnutém termínu a ve stavu odpovídajícím podmínkám Smlouvy. O předání staveniště sepíše smluvní strany zápis, který podepíše obě smluvní strany, a přílohou bude zjednodušená fotodokumentace.
2. Pokud k předání staveniště ve smyslu předcházejícího bodu 1 nedojde z důvodu na straně objednatele, potom lhůta pro dokončení stavebních prací a předání díla dle čl. IV. bodu 1 c) této smlouvy se prodlužuje o tento počet dnů prodlení objednatele.
3. Pokud k předání staveniště ve smyslu předcházejícího bodu 1 nedojde z důvodu na straně zhotovitele (zhotovitel se např. nedostaví na objednatelem svolané předání staveniště, nepodepíše protokol o předání a převzetí staveniště, nebo bez závažného důvodu odmítne staveniště převzít), potom objednatel vyhotoví a podepíše protokol o předání a převzetí staveniště sám a za den předání staveniště se v tomto případě bude považovat den doručení objednatelem podepsaného protokolu o předání a převzetí staveniště zhotoviteli. Lhůta pro dokončení stavebních prací a předání díla v tomto případě dle čl. IV. bod 1 písm. c) této smlouvy není dotčena.
4. Provozní, sociální a případně i výrobní zařízení na staveništi zabezpečuje zhotovitel v souladu se svými potřebami, dokumentací předanou objednatelem a s požadavky objednatele. Náklady na vybudování, údržbu, likvidaci a vyklizení zařízení staveniště jsou zahrnuty ve sjednané ceně díla.
5. Zhotovitel je povinen na své náklady udržovat na převzatém staveništi pořádek a čistotu a je povinen odstraňovat odpady a nečistoty vzniklé jeho činností. V případě, že ani přes upozornění objednatele zápisem ve stavebním deníku nebude do 48 (slovy: čtyřiceti osmi) hodin po zápisu zhotovitelem zajištěn pořádek a čistota na staveništi, je objednatel oprávněn zajistit pořádek a čistotu na staveništi třetí osobou na náklady zhotovitele.
6. Zhotovitel si zajistí na vlastní náklady odběrná místa energií včetně případného měření odběrů. Úhrada nákladů za odběr energií spotřebovaných prováděním Předmětu díla a zařízením staveniště je zhotovitelem zahrnuta v ceně díla specifikované v čl. V. Smlouvy.
7. Nejpozději do 5 (slovy: pěti) dnů po předání a převzetí Předmětu díla či odstranění poslední z vad, zjištěných při předání a převzetí Předmětu díla, je zhotovitel povinen vyklidit staveniště a upravit jej tak, jak určuje Projektová dokumentace a Smlouva, a protokolárně jej předat objednateli. Současně s likvidací zařízení staveniště je zhotovitel povinen provést úklid a uvedení do původního stavu také plochy či prostory, které nebyly součástí staveniště, ale prováděním Předmětu díla byly dotčeny. Pokud staveniště a dotčené plochy a pozemky v dohodnutém termínu nevyklidí nebo pokud jej neuvede do sjednaného stavu, je objednatel oprávněn fakturovat zhotoviteli smluvní pokutu ve výši uvedené v čl. XV. Smlouvy.
8. Zhotovitel se zavazuje, že bez předchozího písemného souhlasu objednatele neumístí na staveniště, jeho zařízení či prostory se staveništem související jakékoli reklamní zařízení, ať již vlastní či ve vlastnictví třetí osoby.

Článek X.

Stavební deník

1. Zhotovitel se zavazuje ode dne předání staveniště (viz článek IX. této smlouvy) objednatelem zhotoviteli vést stavební deník alespoň v jednom originále a dvou průpisech. Na stavbě bude veden pouze jeden stavební deník. Zhotovitel je povinen vést stavební deník v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a příslušných ustanovení stavebního zákona či prováděcích předpisů o dokumentaci staveb. Do stavebního deníku bude zhotovitel zapisovat všechny skutečnosti stanovené stavebním zákonem a výše uvedenou vyhláškou a současně všechny skutečnosti rozhodné pro plnění podmínek této smlouvy. Stavební deník bude uložen na staveništi a bude oběma stranám nebo orgánu státního stavebního dohledu kdykoliv přístupný v době přítomnosti jakýchkoli osob na staveništi. Originál stavebního deníku předá zhotovitel při převjímacím řízení objednateli.
2. Zápisy do stavebního deníku čitelně zapisuje a podepisuje pověřený zástupce zhotovitele vždy ten den, kdy byly práce provedeny nebo kdy nastaly okolnosti, které jsou předmětem zápisu. Mimo pověřeného zástupce zhotovitele může do stavebního deníku provádět záznamy pouze pověřený zástupce objednatele nebo příslušné orgány státní či veřejné správy či dotčené odborné organizace, a to se souhlasem obou smluvních stran.
3. Nesouhlasí-li pověřený zástupce zhotovitele se zápisem, který učinil objednatel nebo jím pověřený zástupce do stavebního deníku, musí k tomuto zápisu připojit svoje stanovisko nejpozději do 3 (slovy: tři) pracovních dnů, jinak se má za to, že s uvedeným zápisem souhlasí.
4. Objednatel nebo jím pověřený zástupce je povinen se k zápisům ve stavebním deníku učiněným zhotovitelem vyjadřovat nejpozději do 3 (slovy: tři) pracovních dnů.
5. Zápisy ve stavebním deníku se nepovažují za změnu ani doplnění Smlouvy, ale mohou být pouze podkladem pro vypracování případných dodatků ke Smlouvě.
6. Stavební deník musí být přístupný na Stavbě.

Článek XI.

Provádění díla

1. Zhotovitel je povinen zajistit provádění díla tak, aby provádění díla:
 - a) v co nejmenší míře omezovalo okolí staveniště či jiných okolních dotčených pozemků či staveb
 - b) nemělo nepříznivý vliv na životní prostředí, včetně minimalizace negativních vlivů na okolí staveniště
 - c) neobtěžovalo sousední a třetí osoby a okolní prostory zejména hlukem, pachem, emisemi, prachem, vibracemi, exhalacemi, světleným znečištěním anebo zastíněním nad míru přeměřenou poměrům a druhu provádění díla.
2. Zhotovitel je dále povinen při provádění díla respektovat podmínky a požadavky objednatele či jeho zástupců ve věcech technických a osoby TDI objednatele.
3. Zhotovitel bude informovat objednatele o stavu rozpracovaného Předmětu díla na pravidelných poradách – kontrolních dnech, které bude zhotovitel organizovat v místě provádění Předmětu díla podle potřeby, nejméně však 1 x (slovy: jedenkrát) za 14 (slovy: čtrnáct) dní. Z těchto kontrolních dnů bude pořízen písemný zápis, který podepisuje objednatel, zhotovitel, osoby jimi zastoupené nebo zmocněné, dále stavební dozor, osoba TDI a autorského dozoru.

4. Objednatel nebo jím pověřený zástupce je oprávněn kontrolovat provádění Předmětu díla. Zjistí-li objednatel nebo jeho pověřený zástupce, že zhotovitel provádí Předmět díla v rozporu se svými povinnostmi, je objednatel oprávněn dožadovat se toho, aby zhotovitel na své náklady odstranil vady vzniklé vadným prováděním a Předmět díla prováděl řádným způsobem.
5. Zhotovitel je povinen písemně vyzvat objednatele nebo jím pověřeného zástupce na jeho kontaktní adresy min. 3 (slovy: tři) pracovní dny předem a rovněž zápisem do stavebního deníku ke kontrole a k prověření prací, které budou v dalším postupu při provádění Předmětu díla zakryty nebo se stanou nepřístupnými. Neučiní-li tak, je povinen na svůj náklad na žádost objednatele odkrýt práce, které byly zakryty nebo které se staly nepřístupnými.
6. Pokud se objednatel nebo jím pověřený zástupce ke kontrole přes včasné písemné vyzvání bez uvedení závažných důvodů 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 zhotovitel veškeré náklady spojené s odkrytím prací, opravou chybného stavu a následným zakrytím.
7. Pokud se objednatel nebo jím pověřený zástupce přesvědčí, že zhotovitel provádí dílo v rozporu s tím, co bylo sjednáno nebo v rozporu s právními a technickými předpisy, může žádat po zhotoviteli odstranění takových vad vzniklých z nevhodného provádění a žádat řádné provádění díla a zhotovitel je povinen toto neprodleně nebo ve lhůtě stanovené objednatelem učinit. Nenapraví-li zhotovitel vady v příslušné době sdělené za tím účelem objednatelem nebo jím pověřeným zástupce bude takovéto jednání nebo opomenutí považováno za podstatné porušení smlouvy s právem objednatele od této smlouvy odstoupit. Při zjištění takovýchto vad má objednatel nebo jím pověřený zástupce též právo provádění díla zastavit, a to do doby, než bude učiněna řádná kontrola a zjištěno napravení stavu. Takové zastavení provádění díla nemá vliv na běh žádné ze lhůt uvedených v této smlouvě.
8. Pokud při provádění díla zjistí zhotovitel skryté překážky na staveništi, které nemohl ani při vynaložené odborné péči při převzetí staveniště zjistit nebo odhalit a tyto překážky brání provádění díla dohodnutým způsobem, zhotovitel musí takové překážky oznámit bez zbytečného odkladu objednateli spolu s návrhem jakým způsobem překážky odstranit, navrhnout změnu díla vyvolanou zjištěním překážky. Zjištění takových překážek neopravňuje zhotovitele k zastavení prací na díle, ale pouze k omezení provádění díla překážkou dotčené části. Náklady zhotovitele spojené s časovou prodlevou při omezení provádění díla budou objednatelem uhrazeny pouze v případě, že zhotovitel prokáže, že byl nucen z důvodu překážky zastavit provádění prací v rozsahu celého díla.

Článek XII.

Předání a převzetí díla

1. Zhotovitel je povinen písemně oznámit objednateli nejpozději 5 pracovních dnů předem, kdy bude dílo připraveno k předání. Objednatel je pak povinen nejpozději do 3 pracovních dnů od termínu stanoveného zhotovitelem zahájit přejímací řízení a řádně v něm pokračovat. K předání a převzetí díla objednatel přizve osoby vykonávající funkci technického dozoru stavby a projektanta vykonávajícího dozor autora projektu.
2. Oznámí-li zhotovitel objednateli, že dílo je připraveno k předání a při přejímacím řízení se zjistí, že dílo není podle podmínek smlouvy ukončeno či připraveno k odevzdání, je zhotovitel povinen uhradit objednateli veškeré náklady s tím vzniklé nebo smluvní pokutu ve výši dle této smlouvy. Objednatel si zvolí, který způsob uplatní.

3. O průběhu přijímacího řízení pořídí objednatel zápis, ve kterém se mimo jiné uvede i soupis vad, pokud je dílo obsahuje, s termínem jejich odstranění. Zároveň bude stanoven termín přechodu nebezpečí škody na dokončeném díle na objednatele. Pokud objednatel odmítne dílo převzít, je povinen uvést do zápisu svoje důvody.
4. Dílo je považováno za ukončené po ukončení všech prací uvedených v čl. II. této smlouvy, pokud jsou ukončeny řádně a včas, dílo odpovídá sjednanému výsledku a je plně funkční bez vad a nedodělků, a zhotovitel předal objednateli všechny doklady požadované objednatelem v této smlouvě, zejména dokumentace skutečného provedení stavby, revizní zprávy, protokoly o provedených zkouškách, potvrzené záruční listiny, doklady o ověření funkčnosti dodaných zařízení a dodávek podle projektové dokumentace a platných právních předpisů a norem, a všechny povrchy a plochy dotčených nemovitostí tvořících místo prováděných prací jsou vyčištěny a uvedeny do předepsaného stavu. Pokud jsou v této smlouvě použity termíny ukončení díla nebo předání, rozumí se tím den, ve kterém dojde k oboustrannému podpisu předávacího protokolu.
5. Objednatel má právo převzít i dílo, které vykazuje drobné vady, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání řádnému užívání díla, není k tomu však povinen. V tom případě je zhotovitel povinen odstranit tyto vady v termínu uvedeném v zápise o předání a převzetí díla.
6. Vadou se pro účely této smlouvy rozumí odchylka v kvalitě, rozsahu nebo parametrech díla, stanovených projektem, touto smlouvou a obecně závaznými předpisy nebo pokyny udělenými objednatelem zhotoviteli během provádění díla.

Článek XIII.

Odpovědnost za vady, záruka

1. Zhotovitel ručí za úplné a kvalitní provedení a funkci předmětu díla v rozsahu a parametrech stanovených závaznými ustanoveními v zadávací dokumentaci, Dokumentaci stavby a v ustanoveních této smlouvy a jejích příloh a dodatků, přičemž pokud není pro nějakou část díla stanoven právní nebo technický požadavek či parametr, platí, že musí mít vlastnosti pro takovou část díla obvyklé.
2. Zhotovitel přijímá záruku za to, že jeho výkony, práce a dodávky budou mít v okamžiku přijímky díla a po celou záruční dobu vlastnosti, odpovídající technickým pravidlům a normám obvyklým pro předmět díla. Zhotovitel nese zodpovědnost za kvalitu, funkčnost dodávek, provedení konstrukcí a výkonů.
3. Kvalitativní a dodací podmínky jsou určeny především všemi platnými ČN, EN, ČSN, projektem, touto smlouvou a dále příslušnými právními předpisy a případně jinými normami, které jsou účinné a platné v České republice. Platné ČN, EN a ČSN i přes ukončení jejich závaznosti budou oběma stranami respektovány.
4. Smluvní strany se dohodly, že záruční doba činí **60 měsíců**. Záruční lhůta pro zařízení a výrobky, u kterých je záruční lhůta poskytována jejich výrobcí v samostatném záručním listu, se sjednává v délce lhůty poskytované výrobcem, nejméně však v délce 24 měsíců.
5. Záruční lhůta počíná běžet dnem odstranění poslední vady vyplývajícího z protokolu o předání a převzetí díla. Záruční doba oprávněně reklamovaných částí díla se prodlužuje o dobu rovnající se počtu dnů ode dne uplatnění reklamace do dne jejího konečného vyřízení. Pokud byl na základě reklamace dodaný předmět úplně vyměněn, platí pro něj nová záruční doba v plné délce.
6. Reklamací se rozumí uplatnění práv objednatele z odpovědnosti za vady díla učiněné formou písemného podání adresovaného do sídla zhotovitele, označeného výslovně jako reklamace

a obsahující popis reklamované vady, popř. toho, jak se projevuje a jaký způsob odstranění vady objednatel požaduje. Reklamací může objednatel podat kdykoliv v době plynutí záruční doby.

7. Zhotovitel neodpovídá za vady, 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 písemně upozornil a objednatel na jejich použití trval. Zhotovitel rovněž neodpovídá za vady způsobené dodržáním nevhodných pokynů daných u objednatelem, jestliže zhotovitel na nevhodnost těchto pokynů objednatele písemně upozornil a objednatel na jejich dodržení trval nebo nemohl-li zhotovitel tuto nevhodnost zjistit ani při vynaložení odborné péče. Neshodnou-li se strany o tom, zda jde o oprávněnou reklamací, určí toto znalec nebo odborně znalá osoba z oboru stavebních prací přizvaná a jmenovaná objednatelem; náklady s tím spojené hradí strana, v jejíž neprospěch znalec či odborně znalá osoba rozhodla.
8. Zhotovitel se zavazuje k odstranění reklamované vady do 3 (slovy: tři) pracovních dnů od data sepsání reklamačního protokolu (příp. v přiměřeném termínu s ohledem na předmět odstranění reklamované vady), popř. do 24 hodin, jde-li o vadu způsobující havarijní stav. Vady mající vliv na zásobování vodou, odvádění odpadních vod a čištění odpadních vod je zhotovitel povinen odstranit v době do 24 hodin od nahlášení. Pokud zhotovitel vady ve stanovené lhůtě neodstraní, je objednatel oprávněn zajistit si odstranění vady u jiného zhotovitele a zhotovitel je povinen uhradit objednateli náklady takto vzniklé.
9. V případě, že zhotovitel odstraňuje vady, je povinen provedenou opravu objednateli předvést a předat. Pro předání platí obdobně postup dle čl. XII této Smlouvy. Výsledek předání odstraněné vady bude rovněž zapsán v zápise z reklamačního řízení.
10. Za vyřízení reklamace části díla provedené zhotovitelovým poddodavatelem je vždy odpovědný přímo zhotovitel, a nikoliv jeho poddodavatel. Zhotovitel nesmí v takovém případě vyřízení reklamace odmítnat poukazem na to, že reklamovanou část díla provedl jeho poddodavatel a odkazovat objednatele na něho, nýbrž reklamaci i v tomto případě řádně vyřídit. Nároky zhotovitele za jeho poddodavatelem z tohoto titulu nejsou předmětem této smlouvy a zhotovitel si je vypořádá samostatně.

Článek XIV.

Vlastnictví k dílu, odpovědnost za škodu

1. Vlastníkem zhotovovaného díla je od počátku objednatel.
2. Smluvní strany se dohodly, že zhotovitel od okamžiku převzetí staveniště nese nebezpečí škody na zhotovovaném díle. Odpovědnost za škodu na zhotovovaném díle nebo jeho části nese zhotovitel v plném rozsahu až do dne předání a převzetí díla bez vad a nedodělků objednatelem, pokud se nejedná o případ dle ustanovení článku XII. Odst. 4. Stejně tak zhotovitel odpovídá za škody způsobené svou činností objednateli nebo třetí osobě na jejím majetku. V případě jakéhokoliv narušení či poškození majetku objednatele nebo třetí osoby, je zhotovitel povinen bez zbytečného odkladu tuto škodu odstranit a není-li to možné, tak finančně uhradit.

Článek XV.

Sankční ujednání

1. Smluvní strany se dohodly na následujících smluvních pokutách:

- a. při prodlení objednatele s platbou oprávněně vystavených faktur (vyjma pozastávek) je zhotovitel oprávněn účtovat objednateli úrok z prodlení ve výši 0,015 % z dlužné částky bez DPH za každý i započatý den prodlení,
 - b. při prodlení s termínem ukončení a předání díla je objednatel oprávněn účtovat zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 0,15 % z ceny díla bez DPH za každý i započatý den prodlení až do dne úspěšného předání a převzetí díla.
 - c. Při nezajištění pojištění zhotovitele po dobu provádění díla je objednatel oprávněn účtovat zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 1 000,00 Kč bez DPH za každý i započatý den prodlení se splněním této povinnosti.
 - d. Při prodlení s vyklizením místa plnění je objednatel oprávněn účtovat zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 0,05%,- Kč z ceny díla bez DPH za každý i započatý den prodlení až do úplného vyklizení místa prováděných prací dle této smlouvy.
 - e. Při prodlení s termínem odstranění přejímkových vad dohodnutých v předávacím protokolu, je objednatel oprávněn účtovat zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč bez DPH za každou vadu, u nichž je v prodlení a zároveň za každý i započatý den prodlení u této vady až do dne jejího odstranění včetně.
 - f. Při prodlení s termínem odstranění vady, která se projevila v záruční době a zhotovitel ji v dohodnutém nebo stanoveném termínu neodstraní, je objednatel oprávněn účtovat zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 1.000,-Kč bez DPH za každý i započatý den prodlení. V případě, že se jedná o vadu, která brání řádnému užívání díla, případně hrozí nebezpečí škody velkého rozsahu (havárie) je objednatel oprávněn účtovat zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 10.000,-Kč bez DPH za každý i započatý den prodlení,
 - g. Při porušení jiné povinnosti zhotovitelem, která mu vyplývá z této smlouvy, může objednatel od zhotovitele požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 500,- Kč za každé jednotlivé porušení a den trvání takového porušení.
2. Smluvní pokuty dle této smlouvy jsou splatné do 15 (slovy: patnácti) dnů od data, kdy byla povinné straně doručena písemná výzva k jejímu zaplacení.
 3. Zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok na náhradu škody v plném rozsahu.
 4. Ustanovení tohoto článku přetrvávají i po ukončení platnosti této smlouvy.

Článek XVI.

Odstoupení od smlouvy

1. Smluvní strany se dohodly, že mohou od této smlouvy odstoupit v případech, kdy to stanoví zákon či tato smlouva. Odstoupení od smlouvy musí být provedeno písemnou formou a je účinné okamžikem doručení druhé straně.
2. Za podstatné porušení smlouvy ze strany zhotovitele se, nedohodnou-li se strany jinak, považuje:
 - a. nepřevzetí místa plnění ve stanovené lhůtě,
 - b. prodlení s plněním díla déle než 20 kalendářních dní,
 - c. neumožnění objednateli provádět kontrolu provádění díla,
 - d. provádění díla v rozporu se Smlouvou i přes písemné upozornění objednatele,
 - e. jestliže zhotovitel vstoupí do likvidace,
 - f. jestliže bude soudem prohlášen úpadek zhotovitele.

3. Za podstatné porušení smlouvy ze strany objednatele se rozumí prodlení s úhradou faktur, které trvá déle než 30 dnů po lhůtě splatnosti.
4. Odstoupení musí být učiněno písemně s uvedením důvodů odstoupení.
5. Odstoupením se Smlouva ruší, a to s účinky ke dni, kdy písemné oznámení o odstoupení bylo doručeno druhé smluvní straně.
6. Odstoupí-li objednatel od Smlouvy v důsledku podstatného porušení Smlouvy zhotovitelem, je oprávněn zadat provedení zbývajících částí díla třetí osobě. Pokud v důsledku toho dojde k navýšení ceny díla stanovené Smlouvou, uhradí takto vzniklý rozdíl zhotovitel. Objednateli rovněž vzniká nárok na náhradu škody způsobené nedodržením termínu dokončení předmětu díla.
7. Pro případ odstoupení od Smlouvy některou ze smluvních stran se smluvní strany dohodly na následujícím:
 - a) zhotovitel provede soupis všech provedených prací, oceněných v souladu s příslušnými ustanoveními Smlouvy,
 - b) zhotovitel v souladu s příslušnými ustanoveními Smlouvy provede finanční vyčíslení provedených prací a zpracuje „dílčí konečný daňový doklad“,
 - c) v souladu s příslušnými ustanoveními Smlouvy zhotovitel vyzve objednatele k „dílčímu předání a převzetí díla“ a objednatel do 3 (slovy: tři) dnů po obdržení výzvy zahájí „dílčí přejímací řízení“,
 - d) při odstoupení kterékoliv strany od Smlouvy je zhotovitel povinen vyklidit staveniště do 14 (slovy: čtrnácti) kalendářních dní.
8. Při ukončení smlouvy formou odstoupení trvají a zůstávají v platnosti ujednání stran týkající se odpovědnosti za vady díla, záruky za jakost a záruční lhůty, smluvních pokut, vlastnictví díla, náhrady škody a cenová ujednání obsažená v této smlouvě.

Článek XVII. Společná ustanovení

1. Pokud kterékoliv ustanovení této smlouvy nebo jeho část bude neplatné či nevynutitelné nebo se stane neplatným či nevynutitelným, pak tato neplatnost či nevynutitelnost nebude mít vliv na platnost či vynutitelnost ostatních ustanovení smlouvy nebo jejich částí.
2. Tuto smlouvu lze měnit, doplňovat a upřesňovat pouze oboustranně odsouhlasenými, písemnými a průběžně číslovanými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran, které musí být obsaženy na jediné listině.

Práva a povinnosti smluvních stran výslovně touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

3. Smluvní strany stanovily oprávněné osoby, které za ně budou jednat v rámci provádění díla dle této smlouvy, pokud jedna smluvní strana nesdělí druhé smluvní straně písemně změnu:

Oprávněné osoby objednatele ve věcech technických:

Jméno: Ing. Petr Urgač _____ kontakt: 777723514 e-mail: urgac@volny.cz


Oprávněné osoby zhotovitele ve věcech technických:

Jméno: Ing. Jiří Sára _____ kontakt: 602 340 235 e-mail: sara@bauing.cz

Článek XIX.
Závěrečná ujednání

1. Smluvní strany jsou s textem této smlouvy dokonale obeznámeny a prohlašují, že plně odpovídá jejich vůli.
2. Prohlašují dále, že uzavírají tuto smlouvy svobodně a vážně, nikoliv v tísní, omylu či za nápadně nevýhodných podmínek, což svými podpisy rovněž potvrzují.
3. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu příslušných ustanovení právních předpisů a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb. (registr smluv) bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
4. Smlouva nabývá platnosti podpisem oprávněných zástupců obou stran a účinnosti jejím zveřejněním.
5. Smluvní strany se dohodly, že nedílnou součástí smlouvy jako její přílohy bude:
 - a) **harmonogram prací**
 - b) **Oceněný Soupis stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr**a dále se dohodly, že další přílohy a podklady budou v písemné podobě uloženy u zadavatele. Jedná se o Zadávací dokumentaci k veřejné zakázce a nabídka zhotovitele.

V Karlových Varech dne 21.12.2025



Za objednatele

V Otovicích dne 21.12.2025



za zhotovitele