

### **Dodatek č. 3**

**ke Smlouvě o spolupráci zadavatelů ze dne 8. 8. 2016 ve znění dodatku č. 1 ze dne 4. 4. 2018  
a dodatku č. 2 ze dne 19. 8. 2020**

**(„Smlouva“)**

Níže uvedeného dne, měsíce a roku, smluvní strany:

**1. Statutární město Karlovy Vary**

se sídlem: Moskevská 2035, 360 01 Karlovy Vary

zastoupené: Ing. Andreou Pfeffer Ferklovou, MBA, primátorkou

osoba oprávněná jednat ve věcech technických: Ing. Daniel Riedl – vedoucí odboru rozvoje a investic

osoba oprávněná jednat ve věcech majetkových: Ing. Rostislav Matyáš – vedoucí odboru majetku

osoba oprávněná jednat ve věcech finančních: Ing. Kamil Kastner – vedoucí odboru financí a ekonomiky

IČO: 002 54 657

DIC: CZ00254657

bankovní účet:

**(„Město Karlovy Vary“)**

a

**2. Accolade, s.r.o.**

se sídlem: Sokolovská 394/17, Karlín, 186 00 Praha 8

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka C 146043

zastoupená: Milanem Kratinou, jednatelem

IČO: 278 51 371

DIC: CZ699003944

bankovní účet:

**(„Accolade“)**

a

**3. Accolade CZ XIX, s.r.o., člen koncernu**

se sídlem: Sokolovská 394/17, Karlín, 186 00 Praha 8

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka C 252014

zastoupená: Milanem Kratinou, jednatelem

IČO: 046 77 609

DIC: CZ699003944

bankovní účet:

**(„Accolade XIX“)**

(Město Karlovy Vary, Accolade a Accolade XIX dále jen „**Smluvní strany**“ nebo „**Strany**“ a samostatně „**Smluvní strana**“ nebo „**Strana**“)

**uzavírají za využití ustanovení čl. XI odst. 11.1 Smlouvy v souladu s ustanovením § 1746 a § 1901 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“) tento dodatek č. 3 ke Smlouvě (dále jen „Dodatek č. 3“)**

## **1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ**

- 1.1. Město Karlovy Vary a Accolade („**Strany Smlouvy**“) uzavřeli dne 8. 8. 2016 Smlouvu, jejímž předmětem je vymezení finanční spolupráce Stran Smlouvy při realizaci zadávacího řízení a zadání veřejné zakázky na výběr zhotovitele díla – stavby s názvem: „*Rozšíření místní komunikace ul. Hlavní, k.ú. Bohatice, Karlovy Vary*“ („**Veřejná zakázka**“) a v této souvislosti úprava vzájemných práv a povinností Stran Smlouvy ve vztahu k zadávacímu řízení na Veřejnou zakázku, včetně spolupráce Stran Smlouvy při následné realizaci předmětu Veřejné zakázky, jakož i činnostech nezbytných pro tuto realizaci.
- 1.2. Strany Smlouvy si v čl. I. odst. 1.2 sjednaly, že budou v zadávacím řízení na Veřejnou zakázku postupovat společně, a to dle § 7 odst. 1 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů („**ZZVZ**“) formou společného zadávání.
- 1.3. Realizace předmětu Veřejné zakázky spočívající ve zhotovení stavby „*Rozšíření místní komunikace ul. Hlavní, k.ú. Bohatice, Karlovy Vary*“ („**Záměr**“) je ve veřejném zájmu, neboť rozšíření místní komunikace dojde k lepšímu zpřístupnění nejen celé plánované průmyslové zóny Karlových Varů, ale i ke zpřístupnění průmyslového areálu v lokalitě Bohatice, který v budoucnu nabídne pracovní příležitosti obyvatelům města Karlovy Vary.
- 1.4. V průběhu doby trvání Smlouvy došlo ke změně potřeb Stran Smlouvy, zejména pak časových potřeb ve vztahu k realizaci a zprovoznění Záměru. Stávající způsob realizace Záměru formou společného zadání Veřejné zakázky ve smyslu § 7 ZZVZ a v termínech upravených ve Smlouvě a současně zejména v termínech daných pro zadání Veřejné zakázky ZZVZ není nadále vyhovující aktuální potřebě Stran Smlouvy na dokončení realizace a zprovoznění Záměru.
- 1.5. Smluvní strany se dohodly, že smluvní stranou Smlouvy bude vedle Města Karlovy Vary a Accolade rovněž Accolade XIX.
- 1.6. Účelem tohoto Dodatku č. 3 je tak úprava práv a povinností stran a vzájemné spolupráce Smluvních stran při realizaci Záměru, která bude vyhovovat změněným potřebám Stran Smlouvy a Accolade XIX.

## **2. PŘEDMĚT DODATKU Č. 3**

- 2.1. Předmětem tohoto Dodatku č. 3 je změna Smlouvy, a to úprava formy spolupráce mezi Smluvními stranami při realizaci Stavby, jak je definována níže, a s tím spojená úprava jejich vzájemných práv a povinností, jakož i úprava práv a povinností smluvních stran při zhotovení Stavby a vlastnických vztahů vázících se k budoucí Stavbě.
- 2.2. Smluvní strany se zejména dohodly, že Záměr nebude realizován na základě výsledku zadávacího řízení na Veřejnou zakázku realizované formou společného zadávání dle § 7 odst. 1 ZZVZ, tedy společnými zadavateli Město Karlovy Vary a Accolade. Uzavřením Dodatku č. 3 dochází k ukončení spolupráce zadavatelů dle § 7 odst. 1 ZZVZ, jež byla založena Smlouvou. Uzavřením Dodatku č. 3 je současně sjednána nová forma spolupráce mezi Smluvními stranami při realizaci Stavby, jak je definována níže
- 2.3. V souvislosti s vypořádáním původní dohody stanovené Smlouvou se Město Karlovy Vary zavazuje, že nejpozději do třiceti (30) pracovních dní od uzavření tohoto Dodatku č. 3 na bankovní účet Accolade uvedený v záhlaví tohoto Dodatku č. 3 vrátí veškeré půjčky poskytnuté Accolade Městu Karlovy Vary v souladu se Smlouvou, tj. částku ve výši 4.549.287,90 Kč.

- 2.4. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany uvádí, že název Smlouvy účinností tohoto Dodatku č. 3 je „Smlouva o spolupráci“ namísto „Smlouva o spolupráci zadavatelů“.
- 2.5. Smluvní strany se dohodly, že ustanovení čl. I až X. Smlouvy ve znění jejích dodatků č. 1 a 2 se ohledem na změnu formy spolupráce mezi Smluvními stranami ruší a nahrazují se novým zněním:

### I. Předmět a účel Smlouvy

- 1.1. Účelem této Smlouvy je úprava spolupráce Smluvních stran při realizaci stavby „Rozšíření místní komunikace ul. Hlavní, k.ú. Bohatice, Karlovy Vary“ dle společného povolení sp. zn. 9851/SÚ/19/Šv, č.j. 4666/SÚ/20, ze dne 20. 4. 2020 vydaného Magistrátem města Karlovy Vary, úřadem územního plánování a stavebním úřadem vydaného na základě žádosti Města Karlovy Vary („**Povolení**“), konkrétně následujících stavebních objektů:
- a) SO.101 – místní obslužná komunikace, s výjimkou části tvořící sjezd k zamýšlené hale Accolade XIX, resp. ta část vjezdu, která je na pozemku Accolade XIX,
  - b) SO.403 – veřejné osvětlení, a
  - c) SO.801 – sadové úpravy,
- („**Stavba**“).
- 1.2. Předmětem této Smlouvy je úprava vzájemných práv a povinností Smluvních stran při realizaci Stavby a úprava vlastnických vztahů vázících se ke Stavbě.
- 1.3. Accolade XIX se zavazuje provést Stavbu (nebo prostřednictvím třetích osob) a po jejím dokončení převést vlastnické právo k dokončené Stavbě na Město Karlovy Vary.
- 1.4. Realizace Stavby je ve veřejném zájmu, neboť rozšířením místní komunikace dojde k lepšímu zpřístupnění nejen celé plánované průmyslové zóny Karlových Varů, ale i ke zpřístupnění průmyslového areálu v lokalitě Bohatice, který v budoucnu nabídne pracovní příležitosti obyvatelům města Karlovy Vary.
- 1.5. Zajištění zhotovení Stavby ze strany Accolade XIX dle podmínek projektové dokumentace a Povolení v této Smlouvě a přenechání Stavby do vlastnictví Města Karlovy Vary naplňuje znaky veřejné zakázky malého rozsahu na stavební práce ve smyslu § 14 odst. 3, § 27 písm. b) a § 31 ZZVZ.
- 1.6. Smluvní strany prohlašují, že před podpisem této Smlouvy bylo Povolení zkonsumováno v rozsahu stavebních objektů SO.402 a SO.501.
- 1.7. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany uvádí, že součástí Stavby nejsou následující stavební objekty vymezené v Povolení: SO.301, SO.401 a SO.701, a část objektu SO.101 tvořící sjezd k zamýšlené hale Accolade XIX, resp. ta část vjezdu, která je na pozemku Accolade XIX („**Ostatní stavby**“). Ostatní stavby budou realizovány Accolade XIX výlučně na náklady Accolade XIX, a to mimo spolupráci Smluvních stran dle této Smlouvy.

### II. Realizace Stavby

- 2.1. Stavba bude ze strany Accolade XIX (nebo prostřednictvím třetích osob) a na náklady Accolade XIX realizována na základě:
- a) Povolení, kdy do práv a povinností vyplývajících pro Město Karlovy Vary z Povolení vstoupí Accolade XIX na základě této Smlouvy;
  - b) projektové dokumentace s názvem „Rozšíření místní komunikace ul. Hlavní, k.ú. Bohatice, Karlovy Vary“, jejímž zhotovitelem je společnost RotaGroup a.s., se sídlem Na nivách 956/2, Michle, 141 00 Praha 4, IČO: 279 67 344, autorizované Ing.

Zdeňkem Herchem, ve stupni pro účely územního řízení a stavebního povolení, datované 03/2018, jejíž zpracování zajistil Accolade, který je oprávněn k výhradnímu výkonu předmětných práv duševního vlastnictví.

- 2.2. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany uvádí, že Accolade XIX bude od počátku realizace Stavby vlastníkem Stavby, a to až do okamžiku účinnosti převodu vlastnického práva ke Stavbě z Accolade XIX na Město Karlovy Vary.
- 2.3. Město Karlovy Vary stanoví požadavky na povinnosti budoucího zhotovitele Stavby (nebo budoucích zhotovitelů) („**Zhotovitel**“), zejména na záruku poskytovanou Zhotovitelem. Požadavky Města Karlovy Vary jsou uvedeny v Příloze č. 2 této Smlouvy, přičemž Smluvní strany berou na vědomí, že jejich výčet vychází ze vzorové smlouvy o dílo Města Karlovy Vary. Accolade XIX se zavazuje, že požadavky Města Karlovy Vary přiměřeně učiní součástí smluvního vztahu se Zhotovitelem („**Smlouva o dílo**“).
- 2.4. Po dokončení Stavby je Accolade XIX povinen zajistit na své náklady vydání kolaudačního souhlasu nebo kolaudačního rozhodnutí nebo povolení k předčasnému užívání stavby nebo povolení zkušebnímu provozu příslušným stavebním úřadem (nebo obdobné rozhodnutí, které je dle platných právních předpisů nahradí), povolující užívání Stavby, je-li to vyžadováno právními předpisy („**Povolení k užívání**“).
- 2.5. V případě, že dojde po uzavření Dodatku č. 3 ke změně bankovního spojení některé ze Smluvních stran, zavazuje se dotčená Smluvní strana oznámit druhé smluvní straně nové číslo svého bankovního účtu.

### **III. Další práva a povinnosti Smluvních stran při realizaci Stavby**

#### Postoupení Povolení

- 3.1 Za podmínek sjednaných v této Smlouvě Město Karlovy Vary postupuje a přenechává Accolade XIX veškerá práva a povinnosti vyplývající pro Město Karlovy Vary z Povolení a Accolade XIX uvedená práva a povinnosti přijímá a vstupuje do všech těchto práv a povinností namísto Města Karlovy Vary („**Postoupení**“), a to za úplaty ve výši [100],- Kč na základě daňového dokladu, který je Accolade XIX oprávněn vystavit kdykoliv po uzavření této Smlouvy.
- 3.2 Účinností Postoupení se Accolade XIX stává příjemcem a investorem, resp. žadatelem/stavebníkem z Povolení ve smyslu příslušných platných stavebně-právních předpisů.
- 3.3 Strany se dohodly, že Město Karlovy Vary předá Accolade XIX originál nebo úředně ověřenou kopii Povolení do deseti (10) pracovních dnů po účinnosti Postoupení, k čemuž se mu Accolade XIX zavazuje poskytnout veškerou rozumně vyžadovanou součinnost. O předání dle předchozí věty bude sepsán předávací protokol ve dvou (2) vyhotoveních, přičemž jedno (1) vyhotovení předávacího protokolu obdrží každá ze Smluvních stran.

#### Postoupení Nájemní smlouvy

- 3.4 Město Karlovy Vary tímto prohlašuje, že:
  - a) uzavřelo dne 28. 4. 2017 nájemní smlouvu č. 18N17/29 s Českou republikou – Státním pozemkovým úřadem („**SPÚ**“), na základě které SPÚ přenechal Městu Karlovy Vary do užívání pozemek parc. č. 653, kú. Bohatice, a to za účelem realizace Stavby („**Nájemní smlouva**“), a
  - b) Nájemní smlouva je ke dni podpisu této Smlouvy platná a účinná a Město Karlovy Vary není v porušení jakýchkoliv svých povinností stanovených Nájemní smlouvou.
- 3.5 Město Karlovy Vary se tímto zavazuje, že zajistí, aby byla nejpozději do čtyřiceti pěti (45) pracovních dnů od podpisu této Smlouvy uzavřena třístranná smlouva o postoupení mezi Městem Karlovy Vary, SPÚ a Accolade XIX, na základě které budou práva a povinnosti Města Karlovy Vary jako nájemce z Nájemní smlouvy postoupena na

Accolade XIX, s čímž se Accolade XIX zavazuje poskytnout Městu Karlovy Vary veškerou nezbytnou součinnost.

#### Právo provést stavbu

- 3.6 Město Karlovy Vary tímto výslovně prohlašuje, že souhlasí s odstraněním stavby stávající místní komunikace a následným umístěním Stavby a Ostatních staveb na následujících pozemcích ve vlastnictví Města Karlovy Vary: 588/7, 652, 663/1, 615/2, 655, 758, 879, 590/11, 603/5 a 603/6 v k.ú. Bohatice („**Pozemky SMKV**“), jakož i s výstavbou a realizací Stavby a Ostatních staveb na Pozemcích SMKV a nemá proti této demolici a výstavbě žádné námítky a tímto Dodatkem č. 3 uděluje Accolade XIX souhlas s umístěním a realizací Stavby a Ostatních Staveb a právo provést Stavbu a Ostatní stavby na Pozemcích SMKV, které spočívá v právu Accolade XIX užívat Pozemky SMKV k veškerým účelům souvisejícím se stavbou Stavby a Ostatních staveb, zejména v právu:
- odstranit veškeré stavby umístěné na Pozemcích SMKV včetně stávající místní komunikace a za tím účelem kdykoliv vstupovat a vjíždět na Pozemky SMKV a vykonávat veškeré činnosti s tím související;
  - umístit, vybudovat a užívat Stavbu a Ostatní stavby na Pozemcích SMKV;
  - kdykoliv vstupovat, vjíždět na Pozemky SMKV v souvislosti s umístěním, vybudováním a užíváním Stavby a Ostatních Staveb na Pozemcích SMKV a vykonávat veškeré činnosti související s vybudováním Stavby a Ostatních staveb (včetně případného geodetického zaměření);
  - zřídit, mít, provozovat a udržovat na Pozemcích SMKV jakákoliv další zařízení nezbytná pro vybudování Stavby a Ostatních staveb;

to vše bezúplatně.

Smluvní strany potvrzují, že veškerá práva Accolade XIX vyplývající z tohoto článku náleží i jakýmkoliv dodavatelům a/nebo smluvním partnerům Accolade XIX.

- 3.7 Bude-li to nezbytné, Město Karlovy Vary se v rámci samostatné působnosti zavazuje poskytnout Accolade XIX veškerou potřebnou součinnost ve všech případných správních řízeních souvisejících se Stavbou a Ostatními stavbami a zavazuje se udělit Accolade XIX veškeré potřebné souhlasy, vyjádření a učinit jakákoliv další jednání potřebná pro vydání jakéhokoliv souhlasu, vyjádření, prohlášení, povolení související se Stavbou a Ostatními stavbami. Accolade XIX je oprávněn předložit tento Dodatek č. 3 všem příslušným orgánům veřejné správy ve všech správních řízeních souvisejících se Stavbou a Ostatními stavbami.

#### **IV. Převod Stavby**

- 4.1 Accolade XIX a Město Karlovy Vary se zavazují, že uzavřou kupní smlouvu po zaslání Výzvy (jak je definováno níže), jejímž předmětem bude:

- převod vlastnického práva ke Stavbě z Accolade XIX na Město Karlovy Vary, a
- převod vlastnického práva k pozemkům parc. č. 617/5 a 617/6, k.ú. Bohatice, které jsou ve vlastnictví Accolade XIX a které jsou dotčeny Stavbou, z Accolade XIX na Město Karlovy Vary („**Pozemky Accolade**“), přičemž je na domluvě mezi Stranami, zda budou předmětem kupní smlouvy Pozemky Accolade v celku nebo pouze jejich část, na které bude realizována Stavba („**Část Pozemků Accolade**“),

včetně jejich součástí a příslušenství a veškerých příslušejících práv a povinností, a to za podmínek stanovených dále v této Smlouvě („**Kupní smlouva**“).

- 4.2 Accolade XIX písemně vyzve Město Karlovy Vary k uzavření Kupní smlouvy po získání pravomocného Povolení k užívání, nejpozději však do třiceti (30) dnů po získání pravomocného Povolení k užívání („**Výzva**“). Výzva bude obsahovat informaci, zda

předmětem Kupní smlouvy budou Pozemky Accolade nebo Část Pozemků Accolade. V případě, že bude předmětem Kupní smlouvy Část Pozemků Accolade, zavazuje se Accolade XIX na své náklady zajistit vypracování geometrického plánu, kterým bude Část Pozemků Accolade z Pozemků Accolade za účelem uzavření Kupní smlouvy oddělena; takový geometrický plán bude součástí Výzvy. Součástí Výzvy bude rovněž návrh Kupní smlouvy.

- 4.3 Accolade XIX a Město Karlovy Vary se zavazují, že Kupní smlouva bude uzavřena nejpozději do čtyř (4) měsíců od doručení Výzvy Městu Karlovy Vary.
- 4.4 Accolade XIX a Město Karlovy Vary sjednávají kupní cenu za:
- a) Stavbu ve výši 1.354.499,81 Kč plus DPH,
  - b) jeden (1) metr čtvereční Pozemku Accolade nebo Části Pozemků Accolade ve výši 318 Kč plus DPH (přičemž taková cena odpovídá ceně za metr čtvereční Pozemku Accolade, za kterou Accolade XIX Pozemky Accolade původně nabyl do svého vlastnictví),
- (součet ceny dle písmena a) a b) výše dále souhrnně jako „**Kupní cena**“).
- 4.5 Kupní cena bude uhrazena do třiceti (30) dnů od podpisu Kupní smlouvy.
- 4.6 Společně s Kupní smlouvou uzavřou Accolade XIX, Město Karlovy Vary a Zhotovitel smlouvu o postoupení, jejímž předmětem bude postoupení Smlouvy o dílo v rozsahu záruk poskytnutých ke Stavbě z Accolade XIX na Město Karlovy Vary, včetně zajišťovacích práv vydaných v souvislosti se zárukami (např. zádržné, garance). Úplata za takové postoupení bude zahrnuta v Kupní ceně.

## **V. Způsob komunikace, místo jednání**

- 5.1 Při komunikaci mezi smluvními stranami se upřednostňuje elektronická forma komunikace, tj. ve formě e-mailu.
- 5.2 Na straně města Karlovy Vary jsou kontaktními e-maily:
- ve věcech finančních: Ing. Kamil Kastner
- ve věcech technických: Ing. Daniel Riedl
- ve věcech majetkových: Ing. Rostislav Matyáš
- 5.3 Na straně Accolade jsou kontaktními e-maily: ..... V případě zasílání jakýchkoli oznámení či jiných jednání předvídaných touto Smlouvou nebo spojených s touto Smlouvou Accolade elektronickou formou, musí být tato zaslána alespoň na jeden kontaktní email uvedený ve vztahu k Accolade v tomto článku Smlouvy, nebude-li písemně sděleno městu Karlovy Vary ze strany Accolade jinak.
- 5.4 V případě potřeby osobního jednání mezi Smluvními stranami bude jednáno v sídle Magistrátu Karlovy Vary, na adrese Moskevská 21, Karlovy Vary, pokud nebude mezi Smluvními stranami dohodnuto něco jiného.

## **3. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

- 3.1. Město Karlovy Vary ve smyslu § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, potvrzuje, že u právních jednání obsažených v tomto Dodatku č. 3 byly ze strany Města Karlovy Vary splněny všechny podmínky stanovené dotčeným zákonem či jinými obecně závaznými předpisy ve formě předchozího zveřejnění, schválení či odsouhlasení, které jsou obligatorní pro platnost tohoto právního jednání.
- 3.2. Uzavření tohoto Dodatku č. 3 bylo schváleno usnesením Zastupitelstva města Karlovy Vary č. ZM/234/12/23 ze dne 19. 12. 2023.

- 3.3. Tento Dodatek č. 3 je nedílnou součástí Smlouvy. Tento Dodatek č. 3 představuje úplnou dohodu Smluvních stran o předmětu tohoto Dodatku č. 3. Tento Dodatek č. 3 je platný dnem podpisu oběma Smluvními stranami.
- 3.4. Nedílnou součástí tohoto Dodatku č. 3 tvoří příloha č. 1 – požadavky na povinnosti Zhotovitele, která se do Smlouvy vkládá jako nová příloha č. 2.
- 3.5. Tento Dodatek č. 3 nabývá účinnosti dnem uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Uveřejnění v registru smluv zajistí Město Karlovy Vary, a to nejpozději do [30 dnů] od podpisu tohoto Dodatku č. 3.
- 3.6. Tento Dodatek č. 3 je sepsán v českém jazyce ve třech (3) vyhotoveních s platností originálu a každá Smluvní strana obdrží po jednom (1) vyhotovení Dodatku č. 3.
- 3.7. Smluvní strany prohlašují, že si tento Dodatek č. 3 před jeho podpisem přečetly, že s jeho obsahem souhlasí a na důkaz toho k němu připojují níže své podpisy.

**Za Statutární město Karlovy Vary**

12.1.2024

**Za Accolade, s.r.o.**

3.1.2024

---

Jméno: Ing. Andrea Pfeffer Ferklová, MBA

Funkce: primátorka

---

Jméno: Milan Kratina

Funkce: jednatel

**Za Accolade CZ XIX, s.r.o., člen koncernu**

3.1.2024

---

Jméno: Milan Kratina

Funkce: jednatel

## Příloha č. 1

### Požadavky na povinnosti Zhotovitele

#### Záruka za jakost:

- 1. Zhotovitel se zavazuje, že předané/dokončené dílo bude prosté jakýchkoli vad a bude mít vlastnosti dle projektové dokumentace a soupisů stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr, obecně závazných právních předpisů, ČSN, ČN, EN, pravomocného stavebního povolení na provedení díla a této smlouvy, dále vlastnosti v první jakosti kvality provedení a bude provedeno v souladu s ověřenou technickou praxí.*
- 2. Zhotovitel poskytuje objednateli záruku za jakost díla ode dne řádného protokolárního převzetí díla objednatelem, přičemž záruční doba na dílo se sjednává v délce 60 měsíců (slovy: šedesát měsíců) ode dne předání a převzetí díla.*
- 3. Zhotovitelem bude objednateli poskytován bezplatný záruční servis na objednatelem reklamované vady díla vzniklé v době trvání záruční doby uvedené v odst. 2 tohoto článku smlouvy.*
- 4. Objednatel je oprávněn reklamovat v záruční době vady díla u zhotovitele, a to písemnou formou. V reklamaci musí být popsána vada díla, určen nárok objednatele z vady díla, případně požadavek na způsob odstranění vad díla, a to včetně termínu pro odstranění vad díla zhotovitelem. Objednatel má právo volby způsobu odstranění důsledku vadného plnění.*
- 5. Zhotovitel se zavazuje bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 48 (čtyřiceti osmi) hodin, bude-li to v daném případě technicky možné, od okamžiku oznámení vady díla zahájit odstraňování vady díla, a to i tehdy, neuznává-li zhotovitel odpovědnost za vady či příčiny, které ji vyvolaly, a vady odstranit v technicky co nejkratší lhůtě, a současně zahájit reklamační řízení v místě provádění díla. Reklamační řízení musí být ukončeno do 48 (čtyřiceti osmi) hodin po jeho zahájení. Bude-li v reklamačním řízení vada uznána jako reklamační vada bude odstranění vady díla či jeho části provedeno bezúplatně.*
- 6. Nebude-li v reklamačním řízení vada uznána jako reklamační vada, bude odstranění vady díla či jeho části provedeno úplatně, a to za cenu stanovenou zhotovitelem v oceněných soupisech stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr. Nebudou-li práce či věci použité k provedení díla, které jsou předmětem víceprací, ohodnoceny (oceněny) v soupisech stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr, které byly součástí nabídky, bude je zhotovitel oceňovat ve výši maximálně do cen uvedených v ceníku společnosti ÚRS CZ a.s. IČO: 471 15 645, se sídlem Tiskařská 257/10, Malešice, 108 00 Praha 10, platného k datu provedení příslušného plnění. Jestliže se při zpracování ocenění vyskytnou změny díla či jejich části, které není možno ocenit výše uvedeným způsobem, budou změny díla či jejich části oceněny individuální kalkulací při způsobu oceňování cenou v místě a čase obvyklou.*
- 7. V případě odstranění vady díla či jeho části dodáním náhradního plnění (nahrazením novou bezvadnou věcí), běží pro toto náhradní plnění (věc) nová záruční doba, a to ode dne řádného protokolárního dodání a převzetí nového plnění (věci) objednatelem. Záruční doba je shodná jako v [odst. 2 tohoto článku smlouvy]. Po dobu od nahlášení vady díla objednatelem zhotoviteli až do řádného odstranění vady díla zhotovitelem neběží záruční doba s tím, že doba přerušeni běhu záruční lhůty bude počítána na celé dny a bude brán v úvahu každý započatý kalendářní den.*
- 8. Neodstraní-li zhotovitel reklamované vady díla ve lhůtě dle článku 5 této smlouvy nebo nezahájí-li zhotovitel odstraňování vad díla v termínech dle [odst. 5 tohoto článku smlouvy] nebo oznámí-li zhotovitel objednateli před uplynutím doby k odstranění vad díla, že vadu neodstraní nebo je-li zřejmé, že zhotovitel reklamované vady díla ve lhůtě stanovené objednatelem přiměřeně dle charakteru vad díla neodstraní, má objednatel vedle výše uvedených oprávnění též právo zadat provedení oprav jinému zhotoviteli nebo požadovat slevu z Ceny za provedení díla. Objednateli v prvním z uvedených případů*



vzniká nárok, aby mu zhotovitel zaplatil částku připadající na cenu, kterou objednatel třetí osobě v důsledku tohoto postupu zaplatí. Nárok objednatele účtovat zhotoviteli smluvní pokutu tím nezaniká. Pro ojedinělé drobné vady nebo nedodělky, které má dílo v době jeho předání objednateli samy o sobě, ani ve spojení s jinými nebrání užívání stavby funkčně nebo esteticky, ani její užívání podstatným způsobem neomezují platí tento odstavec 7 obdobně.

9. Práva a povinnosti ze zhotovitelem poskytnuté záruky nezanikají ani odstoupením kterékoli ze smluvních stran od smlouvy.
10. V období posledního měsíce záruční doby dle [odst. 2 tohoto článku 2 smlouvy] je zhotovitel povinen provést s objednatelem, případně třetí osobou určenou objednatelem, výstupní prohlídku díla. Na základě této prohlídky bude sepsán písemný protokol o splnění záručních podmínek, popřípadě budou stanoveny zjištěné záruční vady a stanoven režim jejich odstranění. Výstupní prohlídku díla svolá písemně objednatel. V případě, že se zhotovitel či jeho oprávněný zástupce na objednatelem řádně svolanou výstupní prohlídku díla dle tohoto odstavce smlouvy nedostaví, má se za to, že veškeré záruční vady uvedené v písemném protokole o splnění záručních podmínek uznává.
11. O reklamačním řízení budou zhotovitelem pořizovány písemné zápisy ve dvojím vyhotovení, z nichž jeden stejnopis obdrží každá ze smluvních stran.

#### **Zajištění závazků zhotovitele:**

1. K zajištění řádného plnění závazků zhotovitele vyplývajících z této smlouvy a vyplývajících ze závazků k úhradě smluvních pokut, jakož i k zajištění nároků na náhradu škody vzniklé v důsledku porušení závazků z této smlouvy, se zhotovitel zavazuje složit na účet objednatele č. [k doplnění], částku ve výši 5 % (slovy: pět procent) z ceny díla bez DPH dle článku [k doplnění] této smlouvy jako finanční záruku za řádné a včasné plnění pohledávek objednatele za zhotovitelem specifikovaných v tomto odstavci smlouvy, a to za podmínek níže uvedených:
  - zhotovitel nejpozději do dne splatnosti konečné faktury, viz článek [k doplnění] této smlouvy, vytvoří finanční záruku složením výše uvedené částky na výše uvedený depozitní účet. O dobu prodlení zhotovitele se splněním závazku ke složení finanční záruky se prodlužuje termín splatnosti konečné faktury,
  - zhotovitel je povinen do dne splatnosti konečné faktury předložit objednateli nebo jím pověřenému zástupci doklady prokazující splnění tohoto jeho závazku ke složení finanční záruky v plné výši, tj. zejména předložit bankovní výpis o provedené platbě,
  - smluvní strany se dohodly, že v případě zániku právního vztahu dle této smlouvy a uplynutí lhůty šedesáti měsíců ode dne předání díla zhotovitelem objednateli, je objednatel povinen převést finanční zůstatek z poskytnuté finanční záruky včetně úroků ve výši, již jsou úročeny běžné účty podnikatelských subjektů u banky objednatele, po provedení případných úhrad pohledávek za zhotovitelem dle tohoto článku smlouvy a po snížení o částku daní, bankovních poplatků či dalších nákladů objednatele spojených s vedením účtu či dalších nákladů objednatele spojených s udržováním finanční záruky, na účet zhotovitele uvedený v záhlaví smlouvy, a to do dvaceti pracovních dní ode dne uplynutí lhůty šedesáti měsíců.
2. Smluvní strany se dohodly, že finanční záruka, která má být poskytnuta zhotovitelem ve smyslu článku [k doplnění] této smlouvy, může být realizována také bankovní zárukou vystavenou ve smyslu a za podmínek níže uvedených:
  - zhotovitel je povinen do dne splatnosti konečné faktury, viz článek [k doplnění] této smlouvy, předat objednateli nebo jím pověřenému zástupci doklady prokazující splnění jeho závazku dle ustanovení článku [k doplnění] této smlouvy, tj. zejména předložit záruční listinu,

- *bankovní záruka musí být vystavena bankou s udělenou licencí ČNB nebo bankou využívající prostřednictvím své pobočky na území České republiky výhod jednotné licence dle § 4 až § 7a zákona č. 21/1992 Sb., o bankách, ve znění pozdějších předpisů, v zákonné měně České republiky ke dni vystavení takové záruky, v českém jazyce a dle práva České republiky,*
  - *bankovní záruka musí být vystavena jako bezpodmínečná a neodvolatelná ve prospěch objednatele k zajištění řádného plnění závazků zhotovitele vyplývajících z [odst. 1 tohoto článku smlouvy] a bude splatná na první výzvu objednatele a bez námitek, které by mohla uplatnit banka, která vystavila záruční listinu, vůči objednateli,*
  - *bankovní záruka musí být vystavena na částku 5 % (slovy: pět procent) z Ceny za provedení díla dle článku [k doplnění] této smlouvy a bude platná nejméně na dobu šedesáti měsíců ode dne předání díla zhotovitelem objednateli,*
  - *smluvní strany se dohodly, že v případě zániku právního vztahu dle smlouvy a uplynutí lhůty šedesáti měsíců ode dne předání díla zhotovitelem objednateli, je objednatel povinen uvolnit předmětnou bankovní záruku, po provedení případných úhrad pohledávek za zhotovitelem dle tohoto článku smlouvy, a to do dvaceti pracovních dní ode dne uplynutí lhůty šedesáti měsíců.*
3. *V případě, že zhotovitel předloží objednateli záruční listinu, která bude vystavena ve smyslu a za podmínek stanovených v [odst. 2 tohoto článku smlouvy], poté, kdy již zhotovitel složil finanční záruku článku [odst. 1 tohoto článku smlouvy], zavazuje se objednatel převést finanční zůstatek z takto poskytnutých peněžních prostředků finanční záruky včetně úroků ve výši, již jsou úročeny běžné účty podnikatelských subjektů u banky objednatele, po provedení případných úhrad pohledávek za zhotovitelem dle tohoto článku smlouvy a po snížení o částku daní, bankovních poplatků či dalších nákladů objednatele spojených s vedením účtu či dalších nákladů objednatele spojených s udržováním finanční záruky, na účet zhotovitele uvedený v záhlaví této smlouvy, a to nejpozději do dvaceti pracovních dnů ode dne předložení řádně, v souladu s touto smlouvou vystavené záruční listiny.*
  4. *Objednatel je oprávněn užít prostředků z finančních záruk nebo bankovních záruk k úhradě svých splatných pohledávek za zhotovitelem specifikovaných v předchozích ujednáních tohoto článku smlouvy. Před uplatněním nároků na základě finančních záruk nebo bankovních záruk objednatel písemně informuje zhotovitele o druhu neplnění, ve vztahu k němuž hodlá nároky uplatnit.*
  5. *Objednatel neodpovídá za škody (zejména škody v důsledku ztráty na úrocích) způsobené čerpáním peněžních prostředků z bankovního účtu objednatele, v souladu s tímto článkem smlouvy.*
  6. *V případě sporu mezi objednatelem a zhotovitelem nemá banka, poskytující uvedené bankovní záruky, právo uložit peníze do úschovy soudu nebo jiné instituce, ale vyplatí je přímo objednateli. V případě jakýchkoliv následných rozhodnutí vynesených ve věci daného sporu v neprospěch objednatele, bude objednatel povinen vrátit přijatý obnos nebo jeho část bez jakékoliv prodlevy zhotoviteli.*
  7. *Náklady, spojené se splněním požadavků stanovených v tomto článku smlouvy, hradí zhotovitel. Jakékoli zvýšení ceny za provedení díla není v kontextu takto vynaložených nákladů anebo nákladů, které zhotovitel ještě vynaloží, přípustné.*