



Zateplení objektů bytových domů č.p. 201, 202 a 203 ul. Lidická, Česká Kamenice

## SMLOUVA O DÍLO

na zhotovení stavby Zateplení objektů bytových domů č.p. 201, 202 a 203 ul. Lidická, Česká Kamenice, uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku, podle ustanovení § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

(„smlouva“ a „občanský zákoník“)

### I. Smluvní strany

#### 1.1 Objednatel

**Město Česká Kamenice**

se sídlem: náměstí Míru č. p. 219, 407 21 Česká Kamenice

zastoupené: Jan Papajanovský, starosta města

zástupce objednatele pro stavbu: Tomáš Bartoň, investiční technik

IČ: 00261220

DIČ: CZ00261220

bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s., č. ú. 19-0921392379/0800

(„objednatel“)

Objednatel zmocňuje pana Antonína Poce (dále jen „**technický dozor**“), k zajišťování investorsko-inženýrské činnosti, k provádění technického dozoru investora a koordinátora BOZP, odevzdání stavenišť, přejímání provedených prací a k dalším úkonům, ke kterým je tato osoba oprávněna dle textu této smlouvy.

Objednatel zmocňuje Ing. Marcelu Bezděkovou (dále jen „**autorský dozor**“), k zajišťování investorsko-inženýrské činnosti a k provádění autorského dozoru stavby dle této smlouvy.

#### 1.2 Zhotovitel:

**BAUMATERM stavební s.r.o.**

se sídlem: Vinohradská 2165/48, 120 00 Praha 2

korespondenční adresa: Jeseninova 540/53, 400 03 Ústí nad Labem

zastoupen: Jiří Veselý, jednatel

zástupce pro věci technické: Jiří Veselý, jednatel, Ladislav Vrablic, ředitel

IČ: 22797793

DIČ: CZ22797793

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., č.ú. 2933117349/0800

telefon: 724 496 787

fax: NE, e-mail: info@baumaterm.cz

(„zhotovitel“)

Odpovědným zástupcem zhotovitele pro provádění stavby je: Jiří Veselý - mob. 724 496 787

Ladislav Vrablic – mob. 776 178 717

### II. Předmět plnění

#### 2.1 Identifikační údaje stavby

název stavby: Zateplení objektů bytových domů č.p. 201, 202 a 203 ul. Lidická, Česká Kamenice

místo stavby: Lidická 201, 202 a 203, Česká Kamenice

okres: Děčín



generální projektant: PROJEKT – projekty staveb, Ing. Marcela Bezděková

stavební úřad: Děčín

provozovatel: město Česká Kamenice

2.2 Zhotovitel se zavazuje v souladu s občanským zákoníkem a všemi souvisejícími předpisy právního řádu České republiky provést na svůj náklad a na své nebezpečí pro objednatele kompletní dílo - dodávku stavby definované v tomto čl. II, včetně vyzkoušení a uvedení do provozu a objednatel se zavazuje dílo převzít a zaplatit cenu („**dílo**“ nebo „**stavba**“).

2.3 Dílo bude provedeno:

- 1) za podmínek uvedených v této smlouvě;
- 2) dle výkazu výměr zpracovaného PROJEKT – projekty staveb, Ing. Marcelou Bezděkovou oceněného zhotovitelem, který tvoří přílohu č. 2 této smlouvy;
- 3) dle úplné nabídky zhotovitele ze dne 11.7.2019, která tvoří přílohu č. 1 této smlouvy;
- 4) dle projektové dokumentace stavby zpracované PROJEKT – projekty staveb, Ing. Marcelou Bezděkovou;
- 5) dle vyjádření dotčených organizací, veřejnoprávních orgánů a sloučeného povolení stavby;
- 6) dle platných předpisů, obecně platných norem ČSN EN vztahujících se k realizaci díla;

Pokud by se podmínky ve výše uvedených dokumentech vzájemně lišily, přednost má vždy dokument uvedený v tomto výčtu na dřívějším pořadí. Dílo také musí být provedeno v nejvyšší kvalitě a v množství vyplývajícím z této smlouvy a úplné nabídky zhotovitele ze dne 11.7.2019 která tvoří přílohu č. 1 této smlouvy. Pokud by při provádění díla docházelo k realizaci kontaktního zateplovacího systému, není přípustná kombinace jednotlivých komponentů z různých zateplovacích systémů.

2.4 Předmětem díla (resp. veřejné zakázky) je zejména:

- a) provedení stavebních prací dle požadavků projektové dokumentace zpracované PROJEKT – projekty staveb, Ing. Marcelou Bezděkovou
- b) vypracování dokumentace skutečného provedení stavby, která bude zachycovat konečný stav stavby, a to v rozsahu vyžadovaném zejména stavebním zákonem a zároveň bude vyhovovat náležitostem, které jsou stanoveny vyhláškou č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb („**DSPS**“).

Stručný technický popis:

Předmětem díla jsou stavební úpravy stávajících bytových domů. Předmětem stavebních úprav je zateplení obálky bytového domu č.p. 201, 202 a 203 ul. Lidická, Česká Kamenice, novou hydroizolaci základů a výměnu střešní krytiny objektu.

Bude provedeno zateplení fasády a střechy objektu, dále bude položena nova střešní krytina – měkčené PVC. Většina oken objektu byla v nedávné době vyměněna za plastová. Výměna oken bude provedena pouze ve schodišťovém prostoru, dále budou vyměněny vstupní dveře – obojí plastové bílé. Barevné řešení objektu bude řešeno po dohodě se zadavatelem v průběhu realizace stavby.

V rámci oprav objektu je nutné provést výměnu stávajících klempířských prvků z důvodu jejich poškození nebo z technologických důvodů. Oplechování parapetů bude provedeno z titan-zinku s bočními kryty (zapuštěná montáž). Připevnění parapetů k podkladu lepením alt. mechanickým kotvením.

Stávající dožila střešní krytina - folie Hydrolen - bude demontovaná spolu se zateplením a všemi doplňky střechy (okapnice,...). Bude demontován stávající hromosvod včetně úchytů. Dále se provede demontáž stávajících odvětrávacích komínků. Provede se případná demontáž držáků antény – určí investor.

Na bytových domech bude z důvodu výskytu rorýse obecného (Apusapus) – zvláště chráněný druh – v podstřeší umístěna na severní a východní straně 1 čtyřkomorová budka pro rorýse.

Kombinace jednotlivých komponentů z různých zateplovacích systémů není přípustná.

Místem plnění (provedení díla) je Lidická 201, 202 a 203, Česká Kamenice



Další pojmy:

- a) Objednatel je zadavatel po uzavření smlouvy na plnění veřejné zakázky nebo zakázky.
- b) Zhotovitelem je dodavatel po uzavření smlouvy na plnění veřejné zakázky nebo zakázky.
- c) Podzhotovitelem je poddodavatel po uzavření smlouvy na plnění veřejné zakázky nebo zakázky.
- d) Příslušnou dokumentací je dokumentace zpracovaná v rozsahu stanoveném jiným právním předpisem (vyhláškou č. 169/2016 Sb.).
- e) Položkovým rozpočtem je zhotovitelem oceněný soupis stavebních prací dodávek a služeb, v němž jsou zhotovitelem uvedeny jednotkové ceny u všech položek stavebních prací dodávek a služeb a jejich celkové ceny pro zadavatelem vymezené množství

### III. Projektová dokumentace

- 3.1 Příslušná dokumentace, zejména projektová dokumentace, která je zpracována v rozsahu vyhlášky č. 169/2016 Sb., včetně soupisu prací též v souladu s vyhláškou č. 169/2016 Sb., bude objednatel předána a zhotovitelem převzata ve dvou vyhotoveních nejpozději při předání staveniště (toto vyhotovení může být i v elektronické podobě na příslušném nosiči). Objednatel potvrzuje svou odpovědnost za správnost a úplnost předané příslušné dokumentace. Vyjádření veřejnoprávních orgánů a správní rozhodnutí související s prováděním díla budou předána v jednom vyhotovení.
- 3.2 Zhotovitel je jako odborně způsobilá osoba povinen zkontrolovat technickou část předané dokumentace nejpozději před zahájením prací na příslušné části díla a upozornit objednatele bez zbytečného odkladu na zjištěné zjevné vady a nedostatky. Případný soupis zjištěných vad a nedostatků předané dokumentace včetně návrhů na jejich odstranění a dopadem na cenu díla zhotovitel předá objednateli. Touto kontrolou není dotčena odpovědnost objednatele za správnost předané dokumentace.
- 3.3 Zhotovitel je povinen umožnit výkon technického dozoru stavebníka a autorského dozoru projektanta, případně výkon činnosti koordinátora bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi, pokud to stanoví jiný právní předpis.

### IV. Čas plnění

- 4.1 Předání a převzetí staveniště proběhne: 20. 09. 2019
- 4.2 Zahájení stavebních prací (zahájení díla stavby, tj. faktické započetí stavebních či obdobných prací po převzetí staveniště): 04. 10. 2019
- 4.3 Dokončení 1. etapy díla stavby: do 12 týdnů od předání a převzetí staveniště  
(1. etapou se rozumí stavební práce související opravou střechy na objektu Lidická 202)
- 4.4 Dokončení stavebních prací (faktické ukončení stavebních či obdobných prací před předáním díla objednateli) : do 24 týdnů od předání a převzetí staveniště
- 4.5 Předání a převzetí stavby (také dokončení díla): do 30 týdnů od předání a převzetí staveniště
- 4.6 Dokončením díla se rozumí den podepsání protokolu o předání a převzetí díla, které neobsahuje vady bránící užívání díla k zamýšlenému účelu, oběma smluvními stranami. Protokol bude podepsán až po provedení všech zkoušek a testů, které prokáží dodržení předepsaných parametrů a kvality díla v souladu s čl. VI. (6.3) smlouvy.
- 4.7 Objednatel se zavazuje, že úplně dokončené dílo převezme a zaplatí za jeho zhotovení dohodnutou cenu.
- 4.8 Pokud zhotovitel dokončí dílo nebo jeho dohodnutou část před sjednaným termínem, zavazuje se objednatel převzít toto dílo i v nabídnutém zkráceném termínu. Zhotoviteli z toho neplynou žádné finanční ani jiné nároky.
- 4.9 V případě, že se vyskytnou překážky bránící započetí nebo provádění díla neležící na straně zhotovitele, mohou být práce po dohodě s objednatel přerušeny na nezbytně nutnou dobu. V takovém případě bude toto přerušeno zapsáno do stavebního deníku, neprodleně písemně tamtéž potvrzeno oběma stranami této



smlouvy, azhotoviteli vzniká právo na prodloužení termínu dokončení díla a souvisejících dílčích termínů o dobu trvání těchto překážek. Prodloužení termínů musí být provedeno písemným dodatkem této smlouvy. Poté, co nepříznivé podmínky pominou, je zhotovitel povinen opětovně nastoupit k provádění díla, a to do 24 hodin od jejich pominutí. Pokud nedojde k zapsání do stavebního deníku a potvrzení nemožnosti provádět dílo, a to i z důvodu nepříznivých klimatických podmínek, nelze vycházet z toho, že by došlo k prodloužení předmětných lhůt. Objednatel však není oprávněn nepotvrdit dobu překážek dle tohoto odstavce v případě, pokud pro to nejsou dány spravedlivé důvody.

## V. Předání a převzetí díla

- 5.1 K předání a převzetí díla vyzve písemně zhotovitel objednatel minimálně pět pracovních dní před navrhovaným termínem. Předání a převzetí bude zorganizováno objednatelem a bude provedeno písemně protokolem o předání a převzetí díla, který bude obsahovat prohlášení o převzetí nebo nepřevzetí díla a který má povinnost pořídit objednatel. Objednatel převezme pouze dílo, které nebude vykazovat vady a nedodělky, které samy o sobě nebo ve spojení s jinými brání jeho řádnému užívání, a ke kterému budou řádně předloženy veškeré doklady uvedené v čl. V (5.2) smlouvy. V protokolu o předání a převzetí budou uvedeny vady a nedodělky řádnému užívání nebránící včetně termínů jejich odstranění; v případě nemožnosti dohody na termínech odstranění těchto vad budou vady odstraněny maximálně do 14 dnů. K předání a převzetí díla přizve objednatel osobu vykonávající funkci technického dozoru stavebníka, případně také autorského dozoru projektanta.
- 5.2 K řízení o předání a převzetí dokončené stavby předloží zhotovitel následující doklady **ve 3 vyhotoveních**:
- úplná technická dokumentace opravená dle skutečného provedení stavby opatřená razítkem a podpisem odpovědného zástupce zhotovitele;
  - zápisy o prověření prací a konstrukcí zakrytých v průběhu prací;
  - prohlášení o shodě, atesty dodaných materiálů a zařízení na stavbu;
  - doklad o uložení odpadů dle zákona o odpadech;
  - 2x barevná fotodokumentace pořízená před zahájením, v průběhu a po dokončení stavby (fotodokumentace bude předána na CD v rozsahu minimálně 10 fotografií stavby za týden);
  - zápisy o provedených individuálních a komplexních zkouškách dle daného typu stavby;
  - prohlášení zhotovitele stavby o kvalitě provedených dodávek stavby s popisem změn stavby při dokončení, které byly odsouhlaseny objednatelem a projektantem;
  - zápisy o úspěšném předání dotčených pozemků vlastníkům (uživatelům) včetně dotčených komunikací, chodníků a veřejných prostranství;
  - 1x originál stavebního deníku;
  - prohlášení o jakosti a kompletnosti díla; a
  - další doklady, vyžádané objednatelem s patřičným předstihem.
- 5.3 Dílo bude předáváno a přejímáno jako celek s výjimkou 1. etapy, u které dojde k částečnému předání a převzetí postupem obdobným jako je uvedeno v čl. V. (5.1) smlouvy. Smluvní strany pro vyloučení pochybností prohlašují, že předání a převzetí 1. etapy nezakládá nárok na úhradu ceny díla ani jeho části, a ani nezpůsobuje počátek běhu záruční doby díla či jeho jakékoli části.

## VI. Cena za dílo

- 6.1 Objednatel se zavazuje zaplatit zhotoviteli ujednanou cenu, která je sjednána v souladu se zákonem č. 526/1990 Sb. a vyhláškou č. 450/2009 Sb. obojí v platném znění, na základě nabídky zhotovitele a podmínek uvedených v této smlouvě, jejíž výše je stanovena částkou:

**cena celkem 10.300.853,61 Kč (bez DPH)**

DPH 1.545.128,04 Kč. Cena předmětu plnění s DPH činí celkem 11.845.981,65 Kč.



- 6.2 Cena díla je cena smluvní, nejvýše přípustná, to neplatí v případě, kdy se při realizaci zjistí skutečnosti, které nebyly v době podpisu smlouvy známy a zhotovitel je nezavinil ani nemohl předvídat a mají vliv na cenu díla a také v případě, kdy se při realizaci zjistí skutečnosti odlišné od dokumentace předané objednatelem (neodpovídající geologické údaje, apod). Zhotovitel může dále žádat objednatele o navýšení ceny díla v případě rozšíření vícepracemi předmětu díla nad rámec této smlouvy, přičemž takovéto případné vícepráce musí být zadány zhotoviteli objednatelem v souladu s článkem VI. (6.6) této smlouvy. Ve všech takovýchto případech zahájí zhotovitel a objednatel jednání o změně ceny díla a ke změně ceny díla dojde písemným dodatkem této smlouvy. V případě změny předmětu plnění či podstatné změny závazku dle této smlouvy bude postupováno v souladu s § 222 zákona o zadávání veřejných zakázek.
- 6.3 Cena zahrnuje rovněž provedení všech zkoušek a testů prokazujících dodržení předepsaných parametrů a kvality díla předepsaných zadáním, projektovou dokumentací, podle které byla zpracována nabídka, touto smlouvou a normami vztahujícími se k dílu. Součástí ceny je zajištění označení stavby včetně získání všech dokladů, které zhotovitel zajistí pro úspěšný průběh převímacího řízení. Cena díla kryje veškeré práce směřující ke zhotovení kompletního díla, které je vymezeno v článku II. této smlouvy.
- 6.4 V ceně díla jsou zahrnuty veškeré náklady na povolení, vybudování, provoz a odstranění zařízení staveniště, včetně uvedení pozemků do původního stavu. Zhotovitel zahrnul do ceny díla též všechny poplatky za uložení vzniklých odpadů.
- 6.5 Zhotovitel je ~~ne~~ plátcem DPH. K ceně bude připočtena DPH dle platných právních předpisů.
- 6.6 Cena může být dále upravena po vzájemné dohodě smluvních stran o hodnotu všech víceprací a méněprací, které vzniknou z titulu změny řešení odsouhlaseného objednatelem. Taková dohoda musí být provedena písemně předem (před realizací) jako dodatek smlouvy, na základě zhotovitelem oceněného výkazu změn, doplňků nebo rozšíření. Zhotovitel je povinen ke každé změně v množství nebo kvalitě prováděných prací zpracovat změnový list a v případě dohody na změně musí být vyhověno právním předpisům, zejména pak i příslušným ustanovením zákona o zadávání veřejných zakázek, zejména jeho § 222.

Podklady pro změnu ceny budou následující:

- a) změnový list;
- b) revize projektové dokumentace, nové řešení;
- c) oceněný rozdílový výkaz výměr (pouze přípočty);
- d) vyjádření autorského dozoru;
- e) vyjádření technického dozoru; a
- f) zápis ve stavebním deníku.

Bez takto zdokumentované změny není objednatel oprávněn povolit pokračování prací v dotčeném úseku. Bude-li změna ceny vyvolána změnou technického řešení díla iniciovanou zhotovitelem, je povinností zhotovitele zajistit změnu stavebního povolení, případně územního rozhodnutí a veškerých potřebných podkladů k těmto rozhodnutím (bude-li to nutné).

- 6.7 Pro oceňování případných víceprací bude použito jednotkových cen uvedených v původní nabídce zhotovitele. V případě, že nejsou jednotkové ceny pro některé položky v nabídce obsaženy, budou použity jednotkové ceny podle ceníku ÚRS platného pro daný rok. Účtovat částky za vícepráce je možné až po uzavření písemného dodatku k této smlouvě.
- 6.8 Dodatek této smlouvy může být uzavřen pouze v souladu s článkem XIV.(14.2) smlouvy v průběhu provádění prací a na základě požadavku vzneseného jednou ze stran nejpozději 30 dní před uplynutím termínu pro dokončení stavby. Dodatkem této smlouvy nesmí dojít k podstatným změnám původních ujednání stran, případně musí být postupováno dle § 222 zákona o zadávání veřejných zakázek.

## VII. Financování a placení

- 7.1 Zhotovitel vystaví konečné vyúčtování – závěrečnou fakturu do 15 kalendářních dnů od ukončení převímacího řízení – podpisu protokolu o předání a převzetí díla v souladu s čl. V oběma smluvními stranami. Zhotovitel v konečném vyúčtování zohlední všechny zálohové platby provedené dle čl. VII. (7.5) smlouvy, přičemž výsledná částka vyfakturovaná v konečném vyúčtování bude dále oproti celkové ceně



díla ponížena o pozastavenou částku odpovídající 5 % z ceny díla („pozastávka 1“). Pozastávka 1 bude zhotoviteli vyplacena na jeho písemnou žádost nejdříve po uplynutí 3 měsíců od předání a převzetí díla, pokud se v mezidobí na díle neprojeví žádná vada. Přílohou písemné žádosti dle předchozí věty bude daňový doklad na částku odpovídající pozastávce 1. Nejpozději bude pozastávka 1 vyplacena zhotoviteli do 15 dnů po uplynutí záruční doby. Pokud zhotovitel nebude schopen plnit své povinnosti ze záruky, zejména pokud na něj bude prohlášen konkurs, bude vůči němu zahájeno exekuční řízení, výkon rozhodnutí nebo obdobné řízení, nebo projevené se vady neodstraní v přiměřené lhůtě, dohodly se strany smlouvy na slevě z ceny díla odpovídající výši pozastávky 1. Zhotovitel může pozastávku 1 nahradit bankovní zárukou vystavenou subjektem a ve znění akceptovatelnými pro objednatele. Pozastávku 1 lze uplatnit až po úhradě sjednané ceny snížené o sjednané pozastávky.

7.2 Pokud bude dle protokolu o předání a převzetí díla stavby toto dílo obsahovat vady a nedodělky nebránící provozu, bude z konečného vyúčtování nad rozsah pozastávky 1 pozastavena ještě částka 10 % z ceny díla, a to až do doby jejich odstranění („pozastávka 2“, pozastávka 1 a pozastávka 2 společně „pozastávky“). Pozastávka 2 bude objednatelem uvolněna do 15 dnů poté, co budou odstraněny všechny vady a nedodělky, zhotovitel předloží doklad o odstranění nedodělků a vad potvrzený objednatelem a dojde k řádnému vyklizení staveniště. Pokud zhotovitel nebude schopen vady odstranit, zejména pokud na něj bude prohlášen konkurs, bude vůči němu zahájeno exekuční řízení, výkon rozhodnutí nebo obdobné řízení, nebo projevené se vady neodstraní v přiměřené lhůtě, dohodly se strany smlouvy na slevě z ceny díla odpovídající výši pozastávky 2. Zhotovitel může pozastávku 2 nahradit bankovní zárukou vystavenou subjektem a ve znění akceptovatelnými pro objednatele. Pozastávku 2 lze uplatnit až po úhradě sjednané ceny snížené o sjednané pozastávky.

7.3 Lhůta splatnosti všech platebních dokladů činí 14 dnů od prokazatelného doručení objednateli.

7.4 Platební doklady budou adresovány a doručovány (možno i osobně do podatelny) na Město Česká Kamenice, náměstí Míru č. p. 219, 407 21 Česká Kamenice a budou mít náležitosti podle příslušných předpisů (zákon č. 235/2004 Sb. ve znění pozdějších předpisů), tzn.:

- označení faktury a její číslo;
- název a sídlo zhotovitele a objednatele;
- bankovní spojení zhotovitele a objednatele;
- IČ a DIČ zhotovitele a objednatele;
- předmět smlouvy (název a č. stavby) a číslo smlouvy (objednatele);
- cenu díla, fakturovanou částku bez DPH a s DPH, bez pozastávky a s pozastávkou + přílohy, event. údaj o přenesení daňové povinnosti;
- datum zdanitelného plnění a datum splatnosti;
- stanovisko a podpis technického dozoru, včetně objednatelem odsouhlaseného zjišťovacího protokolu a výkazů provedených prací za fakturační období (u konečné faktury i předávací protokol); a
- razítko a podpis zhotovitele.

Nebude-li mít platební doklad příslušné náležitosti, je objednatel oprávněn doklad vrátit, aniž by běžela lhůta splatnosti.

7.5 Zhotovitel je oprávněn měsíčně vystavovat k prvnímu dni následujícího měsíce dílčí faktury, tj. účtovat zálohy. Dílčí fakturu vystaví zhotovitel na základě technickým dozorem odsouhlaseného výkazu prací provedených v příslušném období, který bude přílohou dílčí faktury. Objednatelem odsouhlasený soupis provedených prací musí být součástí každé (i dílčí či zálohové) faktury, v opačném případě je faktura neúplná a zhotovitel ji nemusí uhradit.

Součet záloh fakturovaných dílčími fakturami, které budou proplaceny v jednotlivých měsících, bude činit maximálně 80 % dohodnuté ceny díla. Takto placené práce se prohlašují za dílčí zdanitelná plnění vždy k poslednímu dni v daném měsíci. Jejich úhrada neznamena částecné předání a převzetí díla ani začátek záruční doby díla nebo jeho části. Smluvní strany se dohodly, že dílčí faktura bude zhotovitelem vystavena





jen v případě, že cena skutečně provedených prací v příslušném měsíci přesáhne 2,5 % dohodnuté ceny díla.

## VIII. Nebezpečí škody a pojištění

- 8.1 Zhotovitel nese nebezpečí škody na zhotovovaném díle až do předání a převzetí kompletně dokončeného díla objednatelem.
- 8.2 Zhotovitel nese veškerou odpovědnost (obecná odpovědnost i zvláštní odpovědnosti) za případné poškození a zničení materiálů, zařízení, mechanismů a pomůcek, škody způsobené objednatelem, provozovateli a třetím osobám, jakož i za rozpracovanou nebo vybudovanou část díla.
- 8.3 Zhotovitel je povinen být pojištěn po celou dobu provádění díla proti škodám způsobeným jeho činností včetně možných škod způsobených pracovníky zhotovitele, a to ve výši odpovídající možným rizikům ve vztahu k charakteru stavby a jejímu okolí, a to po celou dobu provádění díla. Zhotovitel je povinen pojistit stavební a montážní rizika, která mohou vzniknout v průběhu provádění stavebních nebo montážních prací na celou dobu provádění díla až do termínu předání a převzetí díla, a to na cenu díla, odpovídající 100 % celkové nabídkové ceny zhotovitele pro objednatele v Kč bez DPH, přičemž podmínky plnění a spoluúčasti jsou stanoveny následovně:
  - a) výše pojistného plnění alespoň 100 % nabídkové ceny díla bez DPH, tj. 10.300.853,61 Kč a
  - b) spoluúčast zhotovitele ve výši maximálně 10 % pojistného plnění.
- 8.4 Zhotovitel je povinen předložit pojistnou smlouvu (či pojistné smlouvy) dle tohoto článku VIII. této smlouvy objednateli nejpozději před podpisem této smlouvy, a to nikoli jako součást jeho nabídky. Podpisem této smlouvy oběma stranami je předložení příslušné pojistné smlouvy objednateli potvrzeno.

## IX. Podmínky pro provedení díla

- 9.1 Před zakrytím prací a konstrukcí, kde nebude možné dodatečně zjistit jejich rozsah nebo kvalitu, je zhotovitel povinen vyzvat tři dny předem technický dozor k provedení kontroly a vydání písemného souhlasu s pokračováním prací. Technický dozor současně prověří zaměření skutečného provedení zakrývaných částí díla, a bez jeho existence nevydá souhlas s pokračováním prací. V opačném případě je zhotovitel povinen na žádost technického dozoru zakryté práce na vlastní náklad odkrýt. O kontrole bude vždy proveden zápis ve stavebním deníku.
- 9.2 Práce, které vykazují již v průběhu provádění nedostatky, nebo odporují smlouvě, musí zhotovitel nahradit pracemi bezvadnými. Vznikla-li by nahrazováním objednateli škoda, hradí zhotovitel i ji. Pokud zhotovitel ve lhůtě stanovené objednatelem tuto svou povinnost nesplní, může objednatel odstoupit od smlouvy.
- 9.3 V případě, že zvláštní právní předpisy vyžadují určení koordinátora bezpečnosti práce na staveništi, musí jej určit objednatel. Tímto koordinátorem, resp. koordinátorem BOZP, je v takovém případě technický dozor, pokud objednatel neurčí později jinak. Zhotovitel je povinen řídit se pokyny koordinátora BOZP. Zhotovitel v plné míře zajistí opatření k zajištění protipožární ochrany, ochrany zdraví a bezpečnosti práce oprávněných osob (zaměstnanci zhotovitele, objednatele, provozovatele, technického dozoru a autorského dozoru) v prostoru staveniště a zabezpečí vybavení svých pracovníků ochrannými pracovními pomůckami. Zhotovitel se zavazuje, že při provádění stavby budou dodržena ustanovení zákona č. 309/2006 Sb., o bezpečnosti práce a ochraně zdraví včetně nařízení vlády č. 591/2006 Sb., na ochranu zdraví osob na staveništi. Oprávněné osoby (zaměstnanci zhotovitele, objednatele, provozovatel, technického dozoru a autorského dozoru), které mají přístup na staveniště, musí respektovat veškerá opatření zhotovitele k zajištění protipožární ochrany, ochrany zdraví a bezpečnosti práce o kterých byly informovány. Zhotovitel je povinen zabezpečit předané staveniště tak, aby bylo zamezeno volnému pohybu třetích osob. Zhotovitel dále odpovídá za zajištění ochrany zdraví a bezpečnosti práce. V případě, že určení koordinátora BOZP není zvláštními právními předpisy vyžadováno, odpovídá zhotovitel za zpracování a aktualizaci plánu BOZP, dle podmínek platné legislativy. Zhotovitel je dále povinen neprodleně informovat objednatele o všech změnách týkajících se provádění stavby, které by mohly vést ke stanovení požadavku na zajištění činností koordinátora BOZP. Při nesplnění této povinnosti odpovídá za všechny škody, které vzniknou objednateli a je povinen uhradit vzniklou škodu. V případě zjištění, že zhotovitel nezajistil



opatření k zajištění ochrany zdraví a bezpečnosti práce je technický dozor oprávněn stavbu pozastavit do doby, než bude sjednána náprava. Po tuto dobu nevzniká zhotoviteli právo na prodloužení termínu dokončení díla a souvisejících dílčích termínů.

9.4 Zhotovitel zajistí na vlastní náklady, které jsou zahrnuty v ceně díla:

- označení stavby v souladu s požadavky zák.č.183/2006 Sb., stavební zákon, a dalších předpisů;
- označení stavby informačními cedulemi dle požadavku objednatele, a to nejpozději v den zahájení stavebních prací;
- povolení ke zvláštnímu užívání komunikace pro provádění stavebních prací podle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, pokud je to k provedení stavby nutné, povolení k zásahům do veřejného prostranství, uzavírek, umístění a údržbu dopravních značek a provede nutná opatření, která příslušný úřad nařídí;
- vstupy na okolní pozemky a nemovitosti, včetně jejich zpětného předání zpět jejich vlastníkům;
- při realizaci stavby minimalizaci prašnosti – plocha a příjezdové komunikace budou čistěny, v případě dlouhodobého sucha kroupy;
- geodetické zaměření stavby dle skutečného provedení vč. digitální podoby;
- vytyčení podzemních inženýrských sítí včetně ochranných pásem nadzemních vedení, uvedených v projektové dokumentaci a dodržení podmínek správců sítí. Za jejich případné poškození nese zhotovitel plnou zodpovědnost;
- vytyčení prostorové polohy stavby v souladu s předanou projektovou dokumentací oprávněným geodetem (před zahájením stavby);
- zpracování projektu skutečného provedení stavby; a
- barevnou fotodokumentaci staveniště před zahájením prací a průběhu stavby (v rozsahu minimálně 7 fotografií za týden).

9.5 Všechny zkameněliny, vykopávky a jiné předměty geologického či archeologického významu nalezené na místě stavby jsou vlastnictvím českého státu. V případě nálezu těchto předmětů bude zhotovitel bezodkladně informovat zástupce investora a pracovníky archeologických služeb.

9.6 Zhotovitel se zavazuje účinně spolupracovat se všemi dalšími účastníky výstavby s cílem vytvořit co nejlepší podmínky pro optimální průběh přípravy, realizace a zprovoznění stavby.

9.7 Objednatel si vyhrazuje právo i v průběhu výstavby provádět změny v technickém řešení.

9.8 Technický dozor organizuje v pravidelných, maximálně měsíčních intervalech kontrolní dny stavby za účasti zástupců objednatele, zhotovitele, provozovatele a autorského dozoru. V případě, že došlo ke skutečnostem, které ovlivňují postup prací, předloží zhotovitel na kontrolním dnu aktualizované termíny plnění. Nasmílované termíny plnění mohou být aktualizovány pouze ze závažných nepředvídatelných důvodů písemným dodatkem této smlouvy, viz výše. Objednatel s návrhem nemusí souhlasit a může trvat na původních termínech daných smlouvou se všemi důsledky z toho vyplývajícími.

9.9 Technický dozor má právo dát pracovníkům zhotovitele příkaz přerušit práci, pokud odpovědný orgán zhotovitele není dosažitelný, a je-li ohrožena bezpečnost prováděného díla, život nebo zdraví pracujících na stavbě nebo hrozí-li jiné vážné škody.

9.10 S odpadem vzniklým při stavbě bude naloženo dle ustanovení zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, v platném znění, a vyhlášky MŽP č. 383/2011 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady, v platném znění.

9.11 Vznikne-li při provádění díla situace, že na stavbě začnou působit zaměstnanci více než jednoho zhotovitele nebo zaměstnanci podzhotovitelů, je povinností zhotovitele předem o této skutečnosti informovat objednatele i technický dozor.

9.12 Zhotovitel je povinen předložit na výzvu objednatele veškeré smlouvy se všemi podzhotoviteli, ve znění všech dodatků. Zhotovitel ve smlouvách s podzhotoviteli nesjednává takové ustanovení, které by splnění této povinnosti bránilo.

9.13 Technický dozor je oprávněn požadovat odvolání z prací na díle osoby zaměstnané zhotovitelem zejména





v těchto případech:

- a) osoba si trvale nesprávně počíná nebo je nedbalá;
- b) osoba plní své povinnosti nekompetentně nebo nedbale;
- c) osoba neplní některá ustanovení smlouvy o dílo;
- d) osoba se opakovaně chová tak, že ohrožuje bezpečnost, zdraví nebo ochranu životního prostředí, přičemž zhotovitel je povinen požadavku objednatele vyhovět a zajistit řádné provádění prací jinou osobou.

9.14 Zhotovitel je povinen zajistit, aby na místě provádění díla byl každý den, kdy bude dílo prováděno, alespoň po 4 hodiny nepřetržitě během provádění díla, přítomen hlavní stavbyvedoucí (dále jen „stavbyvedoucí“), přičemž stavbyvedoucí musí splňovat následující podmínky:

- a) vzdělání: středoškolské nebo vysokoškolské vzdělání stavebního směru a
- b) praxe: min. 5 let praxe při řízení stavebních prací v pozici stavbyvedoucího, přičemž musel působit alespoň u 5 (pěti) stavebních akcí, jejichž předmětem plnění bylo zateplení obálky budovy kontaktním zateplovacím systémem.

Nejpozději při předání a převzetí staveniště sdělí zhotovitel jméno, příjmení a kontaktního údaje (email, telefon) stavbyvedoucího, který bude zajišťovat plnění výše uvedené podmínky. Má-li v průběhu provádění díla dojít ke změně v osobě stavbyvedoucího, je zhotovitel povinen tuto změnu, vč. jména, příjmení a kontaktních údajů (email, telefon) nového stavbyvedoucího, písemně oznámit objednateli před jejím provedením.

Na základě písemné výzvy objednatele je dodavatel povinen, a to do 3 dnů od obdržení výzvy, prokázat, že stavbyvedoucí plní výše zmíněné požadavky na vzdělání a praxi.

9.15 Změnit podzhotovitele, pomocí kterého zhotovitel prokazoval v zadávacím řízení splnění kvalifikace, je možné jen ve výjimečných případech a se souhlasem objednatele. Nový podzhotovitel musí splňovat kvalifikaci minimálně v rozsahu, v jaké byla prokázána v zadávacím řízení.

## **X. Staveniště**

10.1 Zhotovitel se zavazuje převzít staveniště (tj. převzít dispozici s ním) nejpozději do 14 dnů od výzvy objednatele k převzetí staveniště, avšak nejdříve předá zástupce objednatele staveniště v termínu uvedeném v čl. IV. (4.1.) této smlouvy. Zhotovitel je při převzetí staveniště povinen prověřit, zda toto nemá zjevné překážky nebo vady bránící provedení díla.

10.2 Staveniště bude předáno zápisem a bude zhotoviteli poskytnuto bezplatně po dobu plnění uvedenou v článku IV. této smlouvy.

10.3 Do 14 dnů od předání staveniště předloží zhotovitel objednateli předběžný harmonogram prací včetně termínů dílčího plnění realizace stavby.

10.4 Zhotovitel je povinen vybudovat zařízení staveniště, deponie v rozsahu potřebném pro realizaci stavby na pozemcích k tomu určených a v souladu se svými potřebami, dokumentací předanou objednatelem a s požadavky objednatele.

10.5 Zhotovitel je povinen zařídit si případná správní rozhodnutí potřebná ke zbudování zařízení staveniště nebo deponií.

10.6 Zhotovitel je povinen zajistit v rámci zařízení staveniště podmínky pro výkon funkce autorského dozoru projektanta a technického dozoru stavebníka, případně činností koordinátora bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi, a to v přiměřeném rozsahu.

10.7 Případný zdroj vody, elektrické energie a další si zhotovitel smluvně zajistí u provozovatelů těchto zařízení.

10.8 Zhotovitel provede taková opatření, aby plochy v obvodu staveniště nebyly znečištěny ropnými a jinými podobnými produkty. Zhotovitel nesmí v průběhu výstavby přerušit dodávky elektrického proudu a telekomunikačního spojení, jakož ani jiná média, komodity či informační toky transportovaná/é prostřednictvím inženýrských či datových sítí, k nemovitostem nacházejícím se podél realizované stavby.



Veškeré náklady a sankce vyplývající z poškození a jejich obnovy nese zhotovitel.

10.9 Zhotovitel je povinen užívat veřejné komunikace jen v souladu s platnými předpisy. Pokud vzniknou jejich užíváním škody, odpovídá za ně zhotovitel.

10.10 Staveniště bude vyklizeno včetně všech součástí zařízení staveniště a likvidace všech odpadů vzniklých při stavbě do 15 dnů po podpisu předávacího protokolu oběma smluvními stranami.

## **XI. Stavební deník**

11.1 O průběhu prací na stavbě vede zhotovitel stavební deník, který musí být během pracovní doby trvale přístupný. Denní záznamy čitelně zapisuje a podepisuje stavbyvedoucí nebo jeho zástupce. V deníku nesmí být vynechávána prázdná místa.

11.2 Povinnost vést stavební deník začíná dnem předání a převzetí první části staveniště a končí zhotoviteli dnem odstranění poslední vady nebo provedením posledního nedodětku dle zápisu o předání a převzetí díla nebo předáním a převzetím díla bez vad.

11.3 Mimo stavbyvedoucího může provádět potřebné záznamy v deníku:

- autorský dozor a technický dozor,
- orgány státního stavebního dohledu,
- příslušné orgány státní správy,
- objednatel a zhotovitel.

11.4 Jestliže objednatel, technický dozor, autorský dozor nebo zhotovitel nesouhlasí se zápisem druhé strany ve stavebním deníku, je povinen do tří pracovních dnů se k zápisu vyjádřit. Jinak se má za to, že s obsahem zápisu souhlasí. Pokud má objednatel na stavbě pouze občasný technický dozor, prodlužuje se termín k vyjádření na pět dnů s tím, že zhotovitel je povinen zaslat průpis stavebního deníku, v případě potřeby vyjádření k zápisu, v den provedení zápisu emailem nebo faxem objednateli a technickému dozoru.

11.5 Objednateli je v průběhu realizace stavby předáván originál stavebního deníku. Originál archivuje objednatel po dobu deseti let ode dne protokolárního předání a převzetí stavby. První a druhý průpis bude zhotovitel ukládat v průběhu zhotovení stavby odděleně od originálu, aby byl k dispozici v případě zničení nebo ztráty originálu.

11.6 Dohody zapsané a potvrzené ve stavebním deníku nelze považovat za změny či dodatky smlouvy o dílo.

## **XII. Záruční podmínky a práva z vad**

12.1 Zhotovitel přebírá záruku za dílo po dobu 120 měsíců od dokončení díla zhotovitelem a předání objednateli. Po tuto dobu zodpovídá zhotovitel za to, že dílo bude mít vlastnosti předpokládané touto smlouvou, obecně závaznými normami a projektem, a že bude způsobilé pro vadami ani nedodělky nerušenému používání k obvyklému účelu. Zhotovitel je vázán k bezplatnému odstranění vad, nebo poskytnutí přiměřené slevy. K odstranění vady zástupce objednatele písemně vyzve zhotovitele bez zbytečného odkladu po zjištění vady, případně jej vyzve také provozovatel převzatého díla se souhlasem objednatele. Záruční doba počíná běžet dokončením díla zhotovitelem a jeho předáním objednateli.

12.2 Písemné oznámení vad (reklamace) v průběhu záruční doby bude obsahovat přiměřené termíny pro jejich odstranění stanovené objednatel, pokud nebude termín obsahovat, má se za to, že je to 30 dnů. U vad, jejichž odstranění nesnese odkladu, se zhotovitel zavazuje nastoupit k odstranění vady nejpozději do 48 hodin od jejich oznámení a provést jejich odstranění bezodkladně, nejpozději do 3 dnů. Charakter vady, tj. zda snese či nesnese odkladu, určí objednatel. Odstranění vad bude vždy odevzdáno a písemně potvrzeno zhotovitelem a objednatel, příp. provozovatelem. Jestliže zhotovitel v dohodnuté lhůtě vady neodstraní, je objednatel oprávněn dát vady na náklady zhotovitele odstranit třetí osobě.

12.3 Zhotovitel je povinen odstranit vadu i v případech, kdy neuznává, že za vadu odpovídá. Ve sporných případech nese zhotovitel náklady až do rozhodnutí o oprávněnosti reklamace soudem.



- 12.4 Záruční doba dle bodu XII (12.1) smlouvy na reklamovanou část díla stavby se prodlužuje o dobu od uplatnění reklamace do odstranění vady.
- 12.5 Objednatel, popř. provozovatel, bude užívat dílo v době záruky dle provozního řádu, včetně řádné údržby veškerého zařízení. Zhotovitel neručí za vady vzniklé v důsledku nedodržení předepsané údržby, nebo pokynů pro užívání, které zhotovitel objednateli prokazatelně předal. Provozní řád či pokyny pro užívání však nesmějí být nespravedlivě či nepřiměřeně omezující pro objednatele či provozovatele díla, zejména pak vzhledem k účelům užívání díla.

### **XIII. Sankce**

- 13.1 Zhotovitel uhradí objednateli smluvní pokutu ve výši 0,2 % z ceny díla za každý započatý den prodlení s dokončením díla oproti dohodnutému termínu uvedenému v článku IV. (4.4) smlouvy. Zhotovitel uhradí objednateli smluvní pokutu ve výši 0,2 % z ceny díla za každý započatý den prodlení s dokončením 1. etapy oproti dohodnutému termínu uvedenému v článku IV. (4.3) smlouvy.
- 13.2 Jednotlivé vady a nedodělky, nebude-li dohodnuto jinak, odstraní zhotovitel do 14 pracovních dnů od převzetí díla objednatel. V případě porušení této povinnosti je zhotovitel povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý den prodlení odstraněním a za každou jednu neodstraněnou vadu nebo nedodělek. Jedná se o vady/nedodělky zjištěné při předání díla objednateli uvedené v předávacím protokolu.
- 13.3 V případě prodlení zhotovitele s nastoupením k odstraňování vad ve lhůtách dle čl. XII.(12.2) smlouvy je zhotovitel povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý den prodlení s nastoupením k odstranění a za každou jednu neodstraněnou vadu nebo nedodělek.
- V případě prodlení zhotovitele s odstraněním vad ve lhůtách dle čl. XII. (12.2) smlouvy je zhotovitel povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 1.000,-Kč za každý den prodlení s odstraněním a za každou jednu neodstraněnou vadu nebo nedodělek.
- 13.4 V případě porušení povinností zhotovitele uvedených v čl. IX (9.3) smlouvy je zhotovitel povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 3.000,- Kč za každé takové jednotlivé porušení a týden, po které porušení trvá.
- 13.5 V případě porušení zajistit přítomnost stavbyvedoucího dle čl. IX (9.14) smlouvy je zhotovitel povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každý jeden den, kdy není přítomnost stavbyvedoucího dle čl. IX (9.14) smlouvy zajištěna. V případě prodlení zhotovitele se splněním povinnosti doložit vzdělání či praxi stavbyvedoucího dle čl. IX (9.14) smlouvy je zhotovitel povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každý jeden den prodlení s doložením dostatečné praxe oproti lhůtě dle v čl. IX (9.14) smlouvy.
- 13.6 V případě prodlení zhotovitele se splněním jakékoli další své povinnosti dle této smlouvy, která není uvedena v čl. XIII. (13.1-13.5) smlouvy, je zhotovitel povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 1000,-Kč za každý den prodlení se splněním takové povinnosti a za každou jednu takovou porušenou povinnost.
- 13.7 Za všechny škody, které vzniknou v důsledku provádění prací třetím, na stavbě nezúčastněným osobám, případně objednateli, odpovídá zhotovitel a je povinen nahradit vzniklou škodu. To se týká i škod vzniklých z důvodu neuvedení staveniště do původního, nebo projektovaného stavu.
- 13.8 Zaplacením ani sjednáním jakékoli smluvní pokuty dle této smlouvy není nikterak dotčeno právo smluvních stran na náhradu škody vzniklé v souvislosti s plněním této smlouvy.
- 13.9 V případě prodlení objednatele s úhradou jakékoli řádně vystavené a oprávněné faktury zhotovitele má zhotovitel právo na úrok z prodlení ve výši 0,015% z dlužné částky za každý den prodlení.

### **XIV. Závěrečná ustanovení**

- 14.1 Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem jejího podpisu oběma smluvními stranami.



- 14.2 Tato smlouva může být upřesněna či měněna pouze písemnými číslovanými dodatky v případě změn požadavků na časový a věcný postup, rozsah prací nebo úpravu ceny. V takových dodatcích strany společně přesně specifikují, jaké ustanovení původní smlouvy je měněno příp. rušeno.
- 14.3 Zhotovitel není bez předchozího písemného souhlasu objednatele oprávněn postoupit jakékoli své pohledávky z této smlouvy na třetí osoby. Zhotovitel není bez předchozího písemného souhlasu objednatele oprávněn započíst jakékoli své pohledávky za objednatelem vůči pohledávkám objednatele z této smlouvy.
- 14.4 Veškeré písemnosti doručované mezi smluvními stranami v souvislosti s touto smlouvou budou považovány za doručené:
- a) pátý pracovní den od okamžiku jejich prokazatelného odeslání druhé smluvní straně na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, případně adresu písemně oznámenou příjemcem zásilky druhé smluvní před odesláním zásilky; nebo
  - b) v okamžik skutečného doručení zásilky druhé smluvní straně;
- a to podle toho, která z uvedených skutečností nastane dříve.
- 14.5 Návrh na úpravu smlouvy je oprávněná předložit kterákoliv ze smluvních stran.
- 14.6 Dodatek nabude platnosti a účinnosti okamžikem jeho podpisu oběma smluvními stranami.
- 14.7 Smluvní strany prohlašují, že došlo k dohodě o obsahu všech článků této smlouvy.
- 14.8 Obě smluvní strany se podrobně seznámily s obsahem smlouvy a bez výhrad s ním souhlasí.
- 14.9 Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu. Každá smluvní strana obdrží jeden stejnopis.
- 14.10 V otázkách neupravených touto smlouvou se strany řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění. Vylučují přitom použití ust. § 556, 564, 558/2, 1740/3 tohoto zákona a všech dalších dispositivních ustanovení tohoto zákona, které by byly v rozporu s ustanoveními této smlouvy.

Přílohy smlouvy:

1. úplná nabídka zhotovitele
2. oceněný výkaz výměr

Tato smlouva byla projednána na 13. schůzi Rady města Česká Kamenice a schválena jejím usnesením č. 411/13/RM/2019 ze dne 10. 06. 2019.

V České Kamenici dne 20. 09. 2019

V Ústí nad Labem dne 20. 09. 2019

O b j e d n a t e l :

Z h o t o v i t e l :

---

Jan Papajanovský  
starosta města  
Město Česká Kamenice

---

Jiří Veselý  
jednatel  
Ústí nad Labem