



MUNPP0047R81

S m l o u v a o d í l o

uzavřená dle §2586 a násl. zákona č.89/2012 Sb., Občanského zákoníku

Číslo smlouvy zhotovitele:

Číslo smlouvy objednatele:

mezi smluvními stranami:

Objednatel: Název: **město Nová Paka**
Sídlo: Dukelské náměstí č. p. 39, 509 24 Nová Paka
IČ: 00 271 888, DIČ: CZ00271888
Zastoupený: Pavlem Bouchnerem, starostou města
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s., pobočka Nová Paka
Číslo účtu: 1160158389/0800

Zhotovitel : Název: **Koupelny Pícha s.r.o.**
Sídlo: Tábořská 1524, 397 01 Písek
IČ: 11726784, DIČ: CZ11726784
Zastoupený: Martinem Benešem
Zapsaná v OR vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích oddíl
C, vložka 31299
Bankovní spojení: ČSOB a.s.
Číslo účtu: 299508051/0300

Ve smluvních věcech jedná

za objednatele: Pavel Bouchner, starosta města

za zhotovitele: Martin Beneš - jednatel, František Rychlý - jednatel

V technických věcech jedná

za objednatele: Ing. Ladislav Stuchlík – vedoucí majetkového odboru
tel.: 493 760 210, mobil: 737 289 722

za zhotovitele: Alexandr Beneš - stavbyvedoucí, mobil: 602 468 827

I. PŘEDMĚT SMLOUVY

1. Zhotovitel se touto smlouvou a za podmínek v ní uvedených zavazuje provést na svůj náklad a nebezpečí pro objednatele níže uvedené dílo (stavbu). Objednatel se zavazuje řádně provedené a dokončené dílo převzít a zaplatit za něj zhotoviteli dohodnutou cenu podle platebních podmínek uvedených v této smlouvě.

II. POPIS DÍLA

1. Dílem dle této smlouvy je realizace veřejné zakázky „**Stavební úpravy SRC v Nové Pace – odstranění vlhkosti v podlahách – II. etapa**“. Dotčený objekt se nachází v ul. O. Číly v Nové Pace, na pozemku st. parc. č. 1247/16 v katastrálním území Nová Paka. Podrobný rozsah prací je definován projektovou dokumentací a výkazem výměr.
2. Zhotovením stavby se rozumí úplné, funkční a bezvadné provedení všech stavebních a montážních prací a konstrukcí, včetně dodávek potřebných materiálů a zařízení nezbytných pro řádné dokončení díla, které bude schopné sloužit svému účelu. Dále provedení všech činností souvisejících s dodávkou stavebních prací a konstrukcí, jejichž provedení je pro řádné dokončení díla nezbytné, zejména:
 - a) zajištění nezbytných opatření nutných pro neporušení veškerých inženýrských sítí během výstavby,
 - b) zajištění všech nezbytných průzkumů nutných pro řádné provádění a dokončení díla v návaznosti na výsledky průzkumů předložených objednatelem,
 - c) zajištění a provedení všech opatření organizačního a stavebně technologického charakteru k řádnému provedení díla,
 - d) veškeré práce, dodávky a služby související s bezpečnostními opatřeními na ochranu osob a majetku (zejména chodců a vozidel v místech dotčených stavbou),
 - e) provedení opatření k ochraně a zabezpečení strojů a materiálů na staveništi,
 - f) zpracování dílenské a výrobní dokumentace potřebné pro provedení stavby,
 - g) ostraha stavby a staveniště, zajištění bezpečnosti práce a ochrany životního prostředí,
 - h) projednání a zajištění případného zvláštního užívání komunikací a veřejných ploch včetně úhrady vyměřených poplatků a nájemného,
 - i) zajištění dopravního značení k dopravním omezením, jejich údržba, přemísťování a následné odstranění,
 - j) zajištění a provedení všech předepsaných či dohodnutých zkoušek a revizí vztahujících se k prováděnému dílu včetně pořízení protokolů,
 - k) zajištění atestů a dokladů o požadovaných vlastnostech výrobků (prohlášení o shodě),
 - l) zřízení a odstranění zařízení staveniště včetně napojení na inženýrské sítě (připojení na inženýrské sítě si zhotovitel projedná samostatně s jejich vlastníky),
 - m) odvoz, uložení a likvidace odpadů v souladu s příslušnými právními předpisy,
 - n) uvedení všech povrchů dotčených stavbou do původního stavu (komunikace, chodníky, zeleň, příkopy, propustky apod.),
 - o) projednání a zahájení stavebních prací v souladu s požadavky vedení bazénu a základní školy a přizpůsobení pracovní činnosti jejich chodu zařízení (hluk, prašnost),
 - p) zajištění zimních opatření, osvětlení pracovišť, je-li to pro realizaci díla nutné,
 - q) koordinační a kompletační činnost celé stavby,
 - r) provádění denního úklidu staveniště, průběžné odstraňování znečištění komunikací či škod na nich,

- s) vyhotovení dokumentace skutečného provedení díla (3 x tištěná verze a 1 x digitální podoba na CD nebo USB flash disku),
3. Dílo bude provedeno podle:
- a) projektové dokumentace s názvem: „**Stavební úpravy SRC v Nové Pace – odstranění vlhkosti v podlahách**“, kterou vypracoval Ing. arch. Jan Čížek, Střelecká 437, 500 02 Hradec Králové IČ: 15642623, ČKA č. 02254.
 - c) zadávacích podmínek veřejné zakázky ze dne 07.10.2024,
4. Zhotovitel nesmí provádět změny díla bez souhlasu objednatele. Vznikne-li při realizaci díla potřeba provedení změny díla, musí být zapsána do stavebního deníku, písemně odsouhlasena technickým dozorem, projektantem a budoucím uživatelem. Ke změně předloží zhotovitel objednateli písemně podrobnou kalkulaci ceny. Změnu díla může zhotovitel provést jen, dojde-li mezi smluvními stranami k dohodě, a to formou dodatku k této smlouvě.
5. Při realizaci díla může zhotovitel zaměnit vybrané materiály uvedené v nabídce zhotovitele v rámci výběrového řízení na zhotovitele díla, které je předmětem této smlouvy, za jiné materiály stejných nebo lepších vlastností, avšak pouze s předchozím písemným souhlasem objednatele. Záměnou nesmí být zhoršeny jejich fyzikální a stavebně technické vlastnosti a musí být splněny požadavky na ně kladené normami a zákony. Dosažení předepsaných parametrů a kvality prokáže zhotovitel úspěšně provedenými zkouškami, testy a kontrolami. Pro stavbu mohou být použity jen takové výrobky a konstrukce, jejichž vlastnosti z hlediska způsobilosti stavby pro navržený účel zaručují, že stavba při správném provedení a běžné údržbě po dobu předpokládané existence splňuje požadavky na mechanickou pevnost a stabilitu, požární bezpečnost, hygienu, ochranu zdraví a životního prostředí, bezpečnost při užívání (včetně užívání osobami s omezenou schopností pohybu a orientace), ochranu proti hluku a na úsporu energie a ochranu tepla. Zhotovitel doloží na vyzvání objednatele, nejpozději však v termínu předání a převzetí díla soubor certifikátů, prohlášení, technických listů či jiných průvodních dokladů rozhodujících materiálů užitých k vybudování díla.
6. Zhotovitel a objednatel si vzájemně touto smlouvou potvrzují, že drobné odchylky od projektové dokumentace, které nemění celkové řešení díla, ani nezvyšují cenu díla, se nepovažují za změnu díla, jestliže byly dohodnuty alespoň souhlasným zápisem do stavebního deníku. Tyto odchylky zhotovitel vyznačí v projektové dokumentaci skutečného provedení díla.

III. TERMÍN DOKONČENÍ DÍLA

1. Zhotovitel se zavazuje, že práce na díle definované v čl. II této smlouvy zahájí nejdříve dne:

11.04.2025

2. Zhotovitel se zavazuje, že dílo definované v čl. II této smlouvy dokončí, a předá objednateli nejpozději do:

15.09.2025

3. Předpokladem pro zahájení prací je uzavření smlouvy o dílo a předání staveniště. Zhotovitel je povinen písemně vyzvat objednatele k předání staveniště až po uzavření

smlouvy o dílo.

4. Pokud zhotovitel ne zahájí činnosti vedoucí ke zdárnému dokončení stavby do 15 dnů ode dne předání a převzetí staveniště ani v dostatečně přiměřené lhůtě, je objednatel oprávněn odstoupit od smlouvy.
5. Objednatel je oprávněn dát zhotoviteli příkaz k dočasnému zastavení všech činností souvisejících s prováděním kterékoliv části díla, v případě nedostatku finančních prostředků. Zhotovitel má v takovém případě právo na náhradu všech prokazatelných nákladů, které mu v této souvislosti vznikly. Termín plnění se prodlužuje o stejnou dobu, po kterou byly zastaveny práce na provádění díla.

IV. CENA ZA DÍLO

1. Cena za dílo je sjednána dle § 2 zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů, na základě nabídky zhotovitele, jako pevná, maximální a nejvýše přípustná ve výši:

Cena Díla bez DPH:	10 923 296,00 Kč
DPH:	2 293 892,00 Kč
Cena Díla vč. DPH:	13 217 188,00 Kč
2. V ceně díla jsou zcela zahrnuty veškeré práce, dodávky, služby a výkony, kterých je třeba k řádnému provedení, dokončení a předání díla, které bude způsobilé k užívání k určenému účelu.
3. Cena díla obsahuje také náklady zejména na:
 - a) vybudování, provoz, udržování a odstranění zařízení staveniště,
 - b) zabezpečení bezpečnosti a hygieny práce na staveništi,
 - c) opatření k ochraně životního prostředí,
 - d) náklady na sjednaná pojištění,
 - e) zajištění podmínek pro činnost dozoru projektanta a technického dozoru objednatele,
 - f) koordinační a kompletační činnost,
 - g) poplatky spojené se záborem veřejného prostranství, odvozem a uložením odpadu,
 - h) zajištění nezbytných dopravních opatření,
 - i) zajištění všech nutných zkoušek dle kontrolního a zkušebního plánu stavby.
4. Cena díla obsahuje předpokládaný vývoj cen vstupních nákladů a předpokládané zvýšení ceny v závislosti na čase plnění, a to až do termínu dokončení díla sjednaného ve smlouvě.
5. Soupis prací, materiálu a služeb, obsažený v projektové dokumentaci, která byla použita jako podklad pro sjednání ceny, považují obě smluvní strany za úplné.
6. Cena za dílo může být měněna pouze v případě:
 - a) změny daňových předpisů, které mají prokazatelný vliv na cenu díla,
 - b) bude-li objednatel požadovat provedení prací, které nejsou obsaženy v PD nebo pokud objednatel vyloučí některé práce z předmětu plnění,
 - c) bude-li objednatel požadovat jinou kvalitu nebo druh dodávek či materiálu než ty, které byly uvedeny v projektové dokumentaci,
 - d) při kontrole projektové dokumentace zjistí zhotovitel vady (dále jen „vady projektové dokumentace“), které mají vliv na cenu díla.

7. Zhotovitel je povinen ke každé změně v množství nebo kvalitě prováděných prací, která je zapsána a odsouhlasena objednatelem ve stavebním deníku, zpracovat změnový list, který je podkladem pro jednání o uzavření dodatku smlouvy. Veškeré změny, doplňky nebo rozšíření díla budou oceněny položkově s použitím stejných jednotkových cen uvedených v cenové nabídce. Položky neobsažené v nabídkovém rozpočtu budou oceněny dle dohody smluvních stran a nedojde-li k dohodě, tak podle cen uvedených v obecně známých sbornících doporučených cen vydaných ÚRS Praha platných v době provádění prací.
8. Práce, které nebudou provedeny, budou oceněny položkově s použitím stejných jednotkových cen uvedených v nabídkovém rozpočtu zhotovitele a cena těchto prací bude odečtena od celkové ceny díla.

V. PLATEBNÍ PODMÍNKY

1. Mezi smluvními stranami bylo dohodnuto, že cenu za dílo bude objednatel zhotoviteli hradit průběžně - měsíčně za skutečně provedené práce, dodávky materiálu a služby. Platby budou uskutečňovány na základě daňových dokladů (faktur) vystavených zhotovitelem. Každá faktura musí být označena názvem díla „**Stavební úpravy SRC v Nové Pace – odstranění vlhkosti v podlahách – II. etapa**“ a měsícem, za který jsou práce fakturovány.
2. Nárok na vystavení faktury vzniká zhotoviteli schválením soupisu provedených prací, výkonů a materiálů objednatelem. Cenu za práce, dodávky materiálu a služby, které nebyly objednatelem odsouhlaseny, není zhotovitel oprávněn fakturovat.
3. Při schvalování soupisu provedených prací bude postupováno tak, že zhotovitel předloží technickému dozorovi objednatele (TDO) vždy nejpozději do 15 dnů po uplynutí každého kalendářního měsíce, soupis provedených prací a spotřebovaného materiálu. Technický dozor objednatele je povinen se k tomuto soupisu písemně vyjádřit nejpozději do 10 dnů ode dne jeho obdržení. V případě nesouhlasu s předloženým soupisem sdělí TDO zhotoviteli důvody nesouhlasu a vyzve ho k provedení opravy soupisu. Zhotovitel předloží opravený soupis objednateli, který ho odsouhlasí bez zbytečného odkladu.
4. Po odsouhlasení soupisu objednatelem, vystaví zhotovitel fakturu se splatností 21 dnů ode dne jejího doručení objednateli.
5. Jednotlivé faktury musí obsahovat označení a číslo, název a sídlo, IČ a DIČ zhotovitele, bankovní spojení zhotovitele, fakturovanou částku, sazbu DPH, datum vystavení, lhůtu splatnosti. Přílohou každé faktury musí být objednatelem odsouhlasený soupis provedených prací, výkonů a spotřebovaného materiálů formou zjišťovacích protokolů (bude uvedena fakturovaná částka a sazba DPH).
6. V případě, že součástí fakturace v daném období budou i položky týkající se likvidace odpadu, přílohou každé této faktury musí být povinně doklad o předání fakturovaného množství odpadu odpovědné organizaci dle čl. VI. odst. 19 této smlouvy (vážní lístky). Pokud má zhotovitel uzavřen smluvní závazek se zpracovatelem odpadu, doloží ho spolu s fakturou.

7. V případě, že faktura nebude obsahovat náležitosti daňového dokladu a dohodnuté přílohy, je objednatel oprávněn ji vrátit zhotoviteli k doplnění, v takovém případě není objednatel v prodlení se zaplacením faktury.
8. Cena díla bude proplácena průběžně, měsíčně až do výše 80 % ceny díla bez DPH skutečně odvedených prací. Další 10 % ceny bez DPH bude proplaceno po úspěšném předání a převzetí díla. Zbývajících 10 % z ceny bez DPH bude proplaceno po odstranění případných vad a nedodělků, a pokud zhotovitel prokáže, že má vyrovnaný závazky vůči poddodavatelům. Tato část platí pouze pro poddodavatele, kteří provedli dodávku pro zhotovitele řádně a v dohodnutém termínu.
9. Při prodlení objednatele se zaplacením faktury činí úrok z prodlení 0,05 % z fakturované částky (bez DPH) za každý den prodlení.
10. Smluvní strany berou na vědomí, že předmět díla bude používán k ekonomické činnosti, a proto zde bude pro DPH aplikován režim přenesené daňové povinnosti dle § 92a zákona o DPH.
11. Ke každé faktuře zhotovitel zašle objednateli soubor čerpání v elektronické podobě formou výstupu ze softwaru pro rozpočtování, který bude shodný ve struktuře a formátu jako je smluvní rozpočet. Předložený soubor bude ve formátu .kz, .kza, .unixml, .rts, .xc4, .utf, StavData nebo jakémkoliv uzamčeném excelovském souboru, který je přímým výstupem softwaru pro rozpočtování a umožňuje zpětný import do softwaru pro rozpočtování.

VI. PRÁVA A POVINNOSTI ZHOTOVITELE

1. Zhotovitel je povinen provést dílo na svůj náklad a nebezpečí, s potřebnou péčí a pod svým vedením.
2. Zhotovitel prohlašuje, že se seznámil s rozsahem a povahou díla, které je předmětem této smlouvy, jsou mu známy všechny právní, technické, kvalitativní podmínky a jiné podmínky nezbytné k realizaci díla.
3. Zhotovitel prohlašuje, že dokumentace a podklady, které obdržel od objednatele, jsou dostačující pro zhotovení díla dle této smlouvy. Zhotovitel prohlašuje, že prostudoval projektovou dokumentaci stavby a že je schopen podle ní provést dílo bez vad a nedodělků.
4. Zhotovitel se zavazuje dodržovat potřebné technologické postupy, provést potřebné zkoušky, měření a revize a předat objednateli dokumentaci skutečného provedení díla (3 x tištěná podoba a 1 x digitální podoba na CD nebo USB flash disku) včetně dokladů podle zákona č. 22/1997 Sb. o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů a podle jeho prováděcích předpisů v platném znění.
5. Zhotovitel se zavazuje dodržovat pokyny objednatele, pokud neodporují obsahu smlouvy nebo právním předpisům, na nevhodnost pokynu objednatele je zhotovitel povinen objednatele upozornit.
6. Zhotovitel se zavazuje dodržovat při provádění prací všechny platné právní předpisy, ČSN a technologické předpisy a pravidla výrobců stavebních materiálů.

7. Zhotovitel se zavazuje použít pro realizaci díla jen výrobky, které mají ke dni jejich zabudování do díla dle této smlouvy takové vlastnosti, aby po dobu předpokládané existence stavby byla při běžné údržbě zaručena požadovaná mechanická pevnost a stabilita, požární bezpečnost, hygienické požadavky, ochrana zdraví a životního prostředí, bezpečnost při užívání, ochrana proti hluku a úspora energie.
8. Zhotovitel se zavazuje spolupůsobit při odstraňování případných vad a reklamací.
9. Zhotovitel je povinen při provádění díla využít především své zaměstnance. V případě nedostatku vlastních zaměstnanců nebo k provedení některých odborných činností je zhotovitel oprávněn sjednat poddodavatele. V případě provádění části díla prostřednictvím poddodavatele, odpovídá zhotovitel jako by plnil sám.
10. Zhotovitel je povinen vést stavební deník (SD) s denními záznamy o průběhu prací na díle. Stavební deník bude veden ode dne převzetí staveniště v souladu s § 166 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a dle přílohy č. 12 k vyhlášce č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů. Stavební deník musí být trvale přístupný během pracovní doby na stavbě. Povinnost vedení stavebního deníku končí odstraněním posledních drobných vad a nedodělků uvedených v zápise předání a převzetí dokončeného díla. Zhotovitel je povinen uvést do stavebního deníku záznamy z kontrolního dne. Denní zápisy do stavebního deníku zapisuje čitelně stavbyvedoucí v ten den, kdy byly práce provedeny nebo kdy nastaly okolnosti, které jsou předmětem zápisu. Stavbyvedoucí potvrdí zápis svým podpisem. Mezi jednotlivými záznamy nesmí být vynechána volná místa, zápisy nesmí být přepisovány, nečitelně škrtnuty a z deníku nesmí být vytrhávány první stránky s originálním textem. Kromě stavbyvedoucího může do stavebního deníku provádět záznamy pouze stavebník (jeho oprávněný zástupce), osoba vykonávající stavební dozor, osoba provádějící kontrolní prohlídku stavby a osoba odpovídající za provádění vybraných zeměměřických činností. Záznamy jsou dále oprávněny provádět osoby vykonávající technický dozor stavebníka nebo dozor projektanta, jsou-li takové dozory vykonávány, koordinátor bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, působí-li na staveništi, a další osoby, které mohou vykonávat kontrolu podle jiných právních předpisů. Pokud některé práce provádí poddodavatel, zapisuje je do SD zhotovitel s identifikací poddodavatele. Poddodavatel může vést i svůj SD, do SD zhotovitele se pak napíše pouze odkaz na stavební deník poddodavatele. Denní záznamy budou zapisovány do stavebního deníku s očíslovanými listy, jednak pevnými, jednak perforovanými pro dva oddělitelné průpisy. Perforované listy budou očíslovány shodně s listy pevnými. V průběhu pracovní doby musí být stavební deník trvale dostupný. Zhotovitel je povinen objednateli předat první průpis denních záznamů.
11. Zhotovitel se zavazuje určit stavbyvedoucího a proškolit své pracovníky o jejich povinnostech plynoucích z předpisů o bezpečnosti práce, požárních předpisů o ochraně životního prostředí, případně dalších předpisů, které jsou pracovníci povinni dodržovat.
12. Zhotovitel je povinen zabezpečit na vlastní náklady staveniště, jeho provoz, údržbu, pořádek a čistotu a to po celou dobu provádění díla a zajistit stavbu tak, aby nedošlo k ohrožování, nadměrnému nebo zbytečnému obtěžování uživatelů okolních objektů. Při provádění díla je zhotovitel povinen dbát také na ochranu životního prostředí a majetku třetích osob v zájmovém okolí.
13. Zdroje energií pro realizaci díla si zhotovitel projedná samostatně s jejich dodavateli.

14. Zhotovitel odpovídá za škody, které způsobí svojí činností objednateli, nebo třetím osobám z titulu opomenutí, nedbalosti nebo neplněním podmínek vyplývajících ze zákona, technických nebo jiných norem nebo vyplývajících z této smlouvy.
15. Zhotovitel je povinen bez zbytečného odkladu tuto škodu odstranit a není-li to možné, tak finančně uhradit. Veškeré náklady s tím spojené nese zhotovitel. Zhotovitel odpovídá i za škodu na díle způsobenou činností těch, kteří pro něj dílo provádějí.
16. Zhotovitel je povinen být pojištěn proti škodám způsobeným jeho činností včetně možných škod způsobených pracovníky zhotovitele, po celou dobu provádění díla, na pojistnou částku nejméně 10 000 000,- Kč.
17. Zhotovitel se zavazuje umožnit objednateli kontrolu všech prováděných prací na díle a vyzvat objednatele, nebo jeho zástupce (technický dozor – dále TDO) ke kontrole zakrývaných prací, konstrukcí či technologických částí díla před jejich zakrytím. Zhotovitel má povinnost objednatele vyzvat prostřednictvím zápisů ve stavebním deníku a telefonicky ke kontrole těchto prací a konstrukcí minimálně 3 pracovní dny před tím, než tato skutečnost nastane. Pokud po uplynutí této doby objednatel kontrolu ani zápis neprovede je zhotovitel po provedení fotodokumentace části díla oprávněn provést práce a konstrukce zakrýt a pokračovat v realizaci díla. Pro umožnění pokračování prací je postačující zápis TDO ve stavebním deníku o kontrole a schválení provedených prací a souhlasu k pokračování, anebo i telefonický souhlas TDO zapsaný zhotovitelem do stavebního deníku. Pokud zhotovitel nebude objednatele o této skutečnosti informovat, může objednatel požadovat dodatečnou kontrolu, při které zhotovitel nese všechny náklady s tímto spojené.
18. Zhotovitel zajistí na svou odpovědnost a náklady dodržování bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi.
19. Zhotovitel zajistí v rámci výkazu produkce odpadů „Výkaz produkce odpadu vzniklého při realizaci akce“. Původci odpadu dle zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, jsou povinni při odstraňování stavby, provádění stavby a údržbě stavby dodržet postup pro nakládání s vybouranými stavebními materiály určenými pro opětovné použití, vedlejšími produkty a stavebními a demoličními odpady tak, aby bylo minimálně 70 % jejich hmotnosti opětovně použito (nebo byly připraveny k opětovnému použití) nebo recyklováno s výjimkou v přírodě se vyskytujících materiálů uvedených v Katalogu odpadů pod katalogovým číslem 17 05 04 (zemina a kamení) a nebezpečných odpadů. Minimální rozsah výkazu produkce odpadů bude obsahovat: přehled množství odpadu dle katalogových čísel, způsob nakládání s odpadem, podílu jejich recyklace či předání k dalšímu využití včetně dokladů prokazujících způsob naložení s odpadem (např. vážní lístky). Kompletní výkaz produkce odpadu vzniklého při realizaci akce bude zhotovitelem předán nejpozději v rámci předání a převzetí díla.

VII. PRÁVA A POVINNOSTI OBJEDNATELE

1. Objednatel je povinen předat zhotoviteli před zahájením realizace díla staveniště do 5 dnů po obdržení písemné výzvy zhotovitele.
2. Objednatel je povinen předat zhotoviteli projektové dokumentace pro provedení stavby, výsledky projednání s dotčenými orgány, vlastníky a uživateli, doklady o provedených zkouškách.

3. Objednatel je oprávněn kontrolovat provádění díla prostřednictvím svého zástupce - technického dozoru objednatele (TDO), jehož jméno a příjmení bude zapsáno do stavebního deníku. Pokud se tato osoba změní, je objednatel povinen neprodleně o této skutečnosti informovat zhotovitele a zápis ve stavebním deníku změnit. Zjistí-li objednatel při kontrole, že zhotovitel porušuje svoje povinnosti, může požadovat, aby zhotovitel zjednal nápravu.
4. Objednatel může dát zhotoviteli příkaz k dočasnému zastavení všech činností souvisejících s dodávkou díla v případě, že zhotovitel provádí dílo v rozporu s touto smlouvou a nezjedná nápravu ani poté, kdy byl na tuto skutečnost objednatelem písemně upozorněn a vyzván ke zjednání nápravy.
5. Objednatel může svolávat v průběhu stavby kontrolní dny a to 1x za týden. Z každého kontrolního dne musí být pořízen zápis do stavebního deníku, který podepisují zástupci obou smluvních stran. Kontrolních dnů se účastní zástupci zhotovitele, zástupce objednatele, technický dozor objednatele, a další přizvané osoby v souladu se zákonem č. 283/2024 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a zákonem č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy, ve znění pozdějších předpisů. Objednatel má právo přizvat k účasti na kontrolním dnu také odpovědné zástupce budoucího provozovatele díla.
6. Pověření zástupci objednatele jsou oprávněni zapisovat do stavebního deníku své požadavky, doporučení, výsledky kontroly a stanoviska.

VIII. PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ DÍLA

1. Smluvní strany berou na vědomí, že vlastníkem zhotovované stavby je objednatel a zhotovitel nese nebezpečí škody na díle až do jejího předání. Předáním díla přechází nebezpečí škody na díle na objednatele.
2. Zhotovitel je povinen předat řádně dokončené dílo ve stavu způsobilém sloužit svému účelu. Smluvní strany se dohodly, že podmínkou způsobilosti díla sloužit svému účelu je vzájemně odsouhlasený předávací protokol dokončeného díla bez vad a nedodělků. Zhotovitel je povinen poskytnout objednateli při předávání a převzetí díla nezbytnou součinnost.
3. Zhotovitel je povinen při předání díla předat objednateli dokumentaci skutečného provedení stavby (3 x tištěná podoba a 1 x digitální podoba na CD nebo USB flash disku) a dále doklady o provedení předepsaných zkoušek a revizí, doklady o likvidaci odpadů dle zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, včetně výkazu produkce odpadu vzniklého při realizaci akce dle čl. VI. odst. 19. této smlouvy, osvědčení o shodě vlastností zabudovaných materiálů a výrobků s technickými požadavky na ně kladenými nebo ujištění dle zákona č. 22/1997 Sb., ve znění pozdějších předpisů, originál stavebních deníků, záruční listy a návody k obsluze a údržbě a protokoly o zaškolení obsluhy zařízení a další doklady, které jsou nezbytné pro užívání stavby (všechny jmenované doklady a dokumenty předá v listinné i v elektronické podobě na CD nebo USB flash disku ve formátu .pdf).
4. Objednatel převezme řádně dokončené dílo bez výhrad, pokud dílo v době předání nevykazuje žádné zjevné vady. Objednatel neodmítne převzít dílo, které v době

předání vykazuje ojedinělé drobné vady, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání užívání stavby funkčně nebo esteticky ani její užívání podstatným způsobem neomezují. V tomto případě převezme objednatel dílo s výhradami, to je s uvedením zjevných vad, které mělo dílo v době předání.

5. Zhotovitel je povinen písemně vyzvat objednatele k převzetí dokončeného díla nejméně 5 pracovních dnů předem a současně s výzvou je povinen předat objednateli návrh protokolu o předání a převzetí díla včetně všech příloh.
6. Místem předání je místo, kde je stavba prováděna. Objednatel je povinen k předání a převzetí díla zajistit účast technického dozoru objednatele, případně dozor projektanta. Zhotovitel může vyzvat k účasti na předání a převzetí díla své poddodavatele.
7. O předání a převzetí díla jsou smluvní strany povinny sepsat a podepsat protokol, který bude obsahovat:
 - a) údaje o zhotoviteli (poddodavatelích) a objednateli s uvedením jmen osob oprávněných jednat,
 - b) popis díla, které je odevzdáváno,
 - c) soupis zjištěných vad a lhůty k jejich odstranění,
 - d) dohoda o termínu a způsobu vyklizení staveniště užívaného zhotovitelem a předání v řádném stavu,
 - e) dohoda o zpřístupnění staveniště za účelem odstraňování vad a nedodělků a o způsobu převzetí odstraněných vad a nedodělků,
 - f) seznam předaných dokladů,
 - g) prohlášení objednatele, zda dílo přejímá či nepřejímá, v případě přejímky, zapsání přesného času, podpisu protokolu a tím i přechodu rizika na objednatele.
8. Nedohodnou-li se smluvní strany jinak, vyhotoví protokol o předání a převzetí díla zhotovitel.
9. Zhotovitel se zavazuje, že drobné vady, které nebrání řádnému užívání díla, odstraní ve lhůtě nejpozději do 10 pracovních dnů od sepsání závěrečného protokolu.
10. Objednatel má právo odmítnout převzetí díla, které vykazuje zjevné vady a nedodělky, které brání či omezují užívání díla. Odmítnutí převzetí díla je objednatel povinen uvést v protokolu o předání díla, s uvedením důvodů nepřevzetí díla, termínem odstranění zjištěných vad a s náhradním termínem předání a převzetí díla. Po odstranění zjevných vad a nedodělků, pro které objednatel odmítl dílo převzít, se bude přejímací řízení opakovat.
11. Zhotovitel se zavazuje, že odstraní také vady díla, které vznikly při provádění díla, ale budou zjištěny při předání a převzetí díla, tyto vady odstraní zhotovitel ve lhůtě určené v předávacím protokolu. O odstranění vad zjištěných během předání a převzetí, bude sepsán mezi oběma smluvními stranami zápis s uvedením termínu pro odstranění závad stanovených objednatелеm.

IX. ODPOVĚDNOST ZA VADY DÍLA

1. Zhotovitel odpovídá za vadu, kterou má dílo při předání objednateli a také za vadu, která se projeví v záruční době, kterou zhotovitel poskytl touto smlouvou objednateli.

2. Dílo má vadu, není-li provedeno podle této smlouvy, nemá vlastnosti a charakteristiky dle této smlouvy a neodpovídá účelu. Za vadu se považuje také vada v dokladech, které je povinen předat zhotovitel objednateli a kterými se osvědčuje, že dílo bylo provedeno řádně a že je schopné užívání ke svému účelu.
3. Zhotovitel poskytuje objednateli záruku v délce **60 měsíců** na to, že dílo dle této smlouvy bylo provedeno řádně a kompletně a že po záruční dobu bude způsobilé užívání k určenému účelu a že si zachová obvyklé vlastnosti. Záruční doba počíná běžet předáním a převzetím bezvadného díla.
4. Záruční doba poskytnutá zhotovitelem se nevztahuje na výrobky a zařízení, pro které výrobci či dodavatelé poskytují vlastní záruční dobu. Zhotovitel se zavazuje, že při předání díla předá objednateli soupis výrobků a zařízení, na které poskytuje zhotovitel objednateli záruku kratší než 60 měsíců. Nepředá-li zhotovitel při předání díla výše uvedený soupis, má se za to, že se na kompletní dílo vztahuje záruka v délce 60 měsíců.
5. Objednatel je povinen vady stavebních prací písemně reklamovat u zhotovitele bez zbytečného odkladu po jejich zjištění. Reklamací lze uplatnit nejpozději do posledního dne záruční lhůty, přičemž i reklamace odeslaná objednatelem v poslední den záruční lhůty se považuje za včas uplatněnou.
6. V reklamaci musí být vady popsány, uvedeno, jak se projevují a dále v reklamaci objednatel uvede, jaké právo v souvislosti s vadným plněním si zvolil, to je buď odstranění vady opravou, je-li vada opravitelná, nebo odstranění vady dodáním náhradního plnění, je-li vada neodstranitelná (týká se vad materiálů, zařizovacích předmětů, strojů, zařízení apod.).
7. Zhotovitel je povinen nejpozději do 10 dnů po obdržení reklamace písemně oznámit objednateli, zda reklamaci uznává či neuznává a v jakém termínu zjedná nápravu. Pokud tak neučiní, má se za to, že reklamaci objednatele uznává.
8. Zhotovitel je povinen objednatelem reklamovanou vadu odstranit nejpozději do 30 dnů ode dne uplatnění reklamace.
9. Jestliže objednatel v reklamaci vady výslovně uvede, že se jedná o vadu havarijní, je zhotovitel povinen odstranit vadu nejpozději do 72 hodin po obdržení reklamace, bez ohledu na to, zda vadu uznává či neuznává. Havarijní vadou se dle této smlouvy rozumí taková vada, která znemožňuje užívání díla nebo taková vada, kterou dochází k poškození majetku objednatele nebo k ohrožení zdraví či života jiných osob. Náklady na odstranění vady nese zhotovitel, pokud neprokáže objednateli, že vada byla způsobena okolnostmi vylučujícími jeho odpovědnost.
10. Jestliže zhotovitel neodstraní reklamované vady ve lhůtách uvedených v odst. 8. a 9. čl. IX. této smlouvy, je objednatel oprávněn provést odstranění vady sám, nebo prostřednictvím jiné osoby, nebo zakoupit a vyměnit vadnou část díla a u zhotovitele uplatnit slevu z kupní ceny díla, ve výši nákladů vynaložených na odstranění vady díla. Smluvní strany se dohodly, že slevu z kupní ceny díla je zhotovitel povinen uhradit objednateli na základě vystavené faktury se lhůtou splatnosti 21 dnů po doručení faktury zhotoviteli. Při prodlení zhotovitele se zaplacením faktury činí úrok z prodlení 0,05 % z fakturované částky (bez DPH) za každý den prodlení.
11. Prokáže-li zhotovitel, že objednatel reklamoval neoprávněně, tzn., že jím reklamovaná vada nevznikla z důvodů na straně zhotovitele a že se na ni nevztahuje záruka resp., že

vadu způsobil nevhodným užíváním díla objednatel apod., je objednatel povinen uhradit zhotoviteli veškeré jemu v souvislosti s odstraněním vady vzniklé náklady na základě faktury vystavené zhotovitelem.

X. SMLUVNÍ POKUTY

1. Pro případ neplnění povinností dle této smlouvy sjednávají smluvní strany tyto smluvní pokuty:
 - a) za nedodržení termínů uvedených v článku III. této smlouvy, ze strany zhotovitele, je zhotovitel povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 10 000,- Kč za každý den prodlení.
 - b) z nedodržení termínu odstranění vad zjištěných při předávání díla je zhotovitel povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 1 000,- Kč za každý den prodlení a každou vadu.
 - c) za nesplnění termínu vyklizení staveniště je zhotovitel povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 2 000,- Kč za každý den prodlení.
 - d) neodstraní-li zhotovitel reklamovanou havarijní vadu (dle čl. IX. odst. 9 této smlouvy) do 72 hodin po obdržení reklamace, je povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 2 000,- Kč za každý den prodlení s plněním této povinnosti.
 - e) neodstraní-li zhotovitel reklamovanou vadu (dle čl. IX. odst. 8 této smlouvy) do 30 dnů od uplatnění reklamace je povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 2 000,- Kč za každý den nesplnění dohodnutého termínu odstranění vad.
 - f) neodstraní-li zhotovitel škodu na majetku objednatele do 15 dnů (nedohodnou-li se smluvní strany jinak), od písemného upozornění objednatele, je zhotovitel povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 2 000,- Kč za každý den prodlení s plněním této povinnosti.
 - g) odstoupí-li objednatel od smlouvy z důvodu uvedeného v čl. XI. odst. 1 této smlouvy, je zhotovitel povinen uhradit objednateli smluvní pokutu 100 000,- Kč.

Zhotovitel odpovídá za škodu, která vznikne objednateli v případě, že zhotovitel nedodrží termín uvedený v článku III. této smlouvy. Zejména pak zhotovitel odpovídá za škodu, která vznikne objednateli nedodržením termínu realizace díla dle rozhodnutí o poskytnutí dotace týkající se předmětu této smlouvy.

2. Smluvní pokuty sjednané v této smlouvě budou uhrazeny na základě daňového dokladu (faktury). Splatnost této faktury je 21 dní od jejího doručení příslušné smluvní straně. Způsob úhrady smluvní pokuty může být realizován formou vzájemného započtení pohledávek.

XI. OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

1. Smluvní strany se dohodly, že objednatel může od smlouvy odstoupit v případech:
 - a) zhotovitel bez vážného důvodu a souhlasu objednatele přeruší nebo zastaví provádění díla na dobu delší než 30 dnů, nebo je v prodlení s termínem dokončením díla o dobu delší než 30 dnů,

- b) pokud zhotovitel ani v dodatečně přiměřené lhůtě neodstraní vady vzniklé vadným prováděním, nebo nepřestane dílo provádět nevhodným způsobem, ačkoli byl na toto objednatelem upozorněn,
 - c) zhotovitel uvede v nabídce podané v zadávacím řízení informace nebo doklady, které neodpovídají skutečnosti a měly nebo mohly mít vliv na výsledek zadávacího řízení,
 - d) má-li dílo při předání vady, které brání užívání a zhotovitel vady neodstraní ani v přiměřené době, kterou objednatel poskytl zhotoviteli pro odstranění vad.
2. Smluvní strany se dohodly, že zhotovitel může od smlouvy odstoupit v případech:
- a) objednatel nesplní termín předání staveniště ani v dodatečně přiměřené lhůtě, kterou mu dal zhotovitel,
 - b) objednatel neposkytne zhotoviteli nutnou součinnost k provedení díla ani v přiměřené lhůtě, kterou mu určí zhotovitel,
 - c) trvá-li objednatel na provedení díla podle zřejmě nevhodného příkazu nebo s použitím zřejmě nevhodné věci i poté, kdy byl na to zhotovitelem upozorněn,
 - d) objednatel je v prodlení s úhradou dlužné částky delší než 30 dnů.
3. Každá ze smluvních stran je oprávněna písemně odstoupit od smlouvy v případech:
- a) nedohodnou-li se smluvní strany na změně smlouvy v souvislosti se skrytými překážkami, které se týkají místa, kde má být dílo provedeno a které znemožňují provést dílo dohodnutým způsobem,
 - b) proti druhé smluvní straně je zahájeno insolvenční řízení.
4. Využije-li smluvní strana svého práva odstoupit od smlouvy, je povinna toto písemně oznámit druhé straně s uvedením důvodu, pro který strana od smlouvy odstupuje.
5. Důvody pro odstoupení od smlouvy vždy musí prokazovat odstupující strana.
6. Odstoupí-li některá ze stran od této smlouvy na základě ujednání z této smlouvy vyplývajících, pak povinnosti obou stran jsou následující:
- a) zhotovitel provede soupis všech provedených prací oceněný dle způsobu, kterým je stanovena cena díla,
 - b) zhotovitel provede finanční vyčíslení provedených prací, popřípadě zaplacených faktur a zpracuje konečnou fakturu,
 - c) zhotovitel odveze veškerý svůj nezabudovaný materiál a vyklidí staveniště, pokud se strany nedohodnou jinak,
 - d) zhotovitel vyzve objednatele k převzetí nedokončeného díla,
 - e) objednatel je povinen dostavit se k převzetí nedokončeného díla,
 - f) o předání a převzetí nedokončeného díla sepiší smluvní strany protokol, jehož součástí bude popis stavu nedokončeného díla a fotodokumentace nedokončeného díla,
 - g) objednatel je povinen uhradit zhotoviteli prokazatelně provedené práce a spotřebovaný materiál.
7. Odstoupil-li od smlouvy objednatel z důvodu porušení povinností na straně zhotovitele, nemá zhotovitel právo na úhradu nákladů spojených s ukončením svých činností na provádění díla, vyklizení staveniště ani jiných nákladů spojených s odstoupením od smlouvy a přísluší mu jen náklady prokazatelně vynaložené na dosud provedeném díle dle této smlouvy.
8. Zhotovitel se zavazuje, že bude veškerou dokumentaci související s realizací díla včetně účetních dokladů archivovat a uchovávat minimálně do konce roku 2035.

Pokud je v českých právních předpisech stanovena lhůta delší, musí ji zhotovitel použít.

9. Zhotovitel se zavazuje, že bude minimálně do konce roku 2035 poskytovat požadované informace a dokumentaci související s realizací projektu zaměstnancům nebo zmocněncům pověřených orgánů (MF ČR, Nejvyššího kontrolního úřadu, příslušného orgánu finanční správy a dalších oprávněných orgánů státní správy) a je povinen vytvořit výše uvedeným osobám podmínky k provedení kontroly vztahující se k realizaci projektu a poskytnout jim při provádění kontroly součinnost.

XII. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Smlouvu lze změnit jen dohodou ve formě písemného dodatku k této smlouvě, který musí být podepsán odpovědnými zástupci smluvních stran.
2. Smluvní strany se dohodly a výslovně souhlasí s tím, že tato smlouva bude zařazena do evidence smluv města Nová Paka a celé znění této smlouvy bude zveřejněno na internetových stránkách objednatele, v registru smluv a na profilu zadavatele, a bude tak veřejně přístupné. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
3. Na právní vztahy v této smlouvě výslovně neupravené, se použijí příslušná ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma stranami a účinnosti nabývá dnem uveřejnění v registru smluv (<https://smlouvy.gov.cz/>). Smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech, z nichž dva obdrží zhotovitel a tři objednatel.
5. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena vážně a že je jim znám význam jednotlivých ustanovení této smlouvy. Na důkaz svého souhlasu s obsahem, jak je výše uvedeno připojují své podpisy oprávnění zástupci jednotlivých stran.

V Písku, dne 10.4.2025

Zhotovitel
Koupelny Pícha s.r.o.
Martin Beneš, jednatel

KOUPELNY PÍCHA s.r.o.
Táborská 1524, 39701 Písek
IČ:11726784, DIČ:CZ11726784

V Nové Pace, dne 08. 04. 2025

Objednatel
město Nová Paka
Pavel Bouchner, starosta

