

Smlouvy o dílo

uzavřené níže uvedeného dne podle zákona č. 89/2012 Sb.

Česká republika - Úřad práce České republiky

se sídlem: Karlovo náměstí 1/23, 128 00 Praha,

jednající Ing. Marií Bílkovou, generální ředitelkou

osoba oprávněná jednat jménem objednatele ve věcech smluvních: Ing. Jiří Šabata

IČ: 72496991

DIČ: CZ72496991

(dále jen objednatel)

a

LINDAUR STAVBY s.r.o.

Sídlo: Dvorská 899/15, 785 01 Šternberk

IČ: 27815421

zastoupený: Petrem Lindaurem – jednatelem společnosti

společnost zapsána do obchodního rejstříku vedeného v Ostravě, oddíl C, vložka 30456

(dále jen zhotovitel)

Preambule

Tato smlouva je uzavírána mezi objednatelem, který jako veřejný zadavatel vyhlásil zadávací řízení, v němž nejvýhodnější nabídku předložil zhotovitel, a proto byl osloven k uzavření této smlouvy. Pro plnění závazků z této smlouvy jsou kromě samotného znění smlouvy podstatné i podmínky zadávacího řízení a nabídky předložené zhotovitelem.

Článek 1. Předmět smlouvy

- 1.1 Předmětem smlouvy je provedení stavebních prací na rekonstrukci budovy Úřadu práce, Uničovská 36, Šternberk (dále jen dílo) podle projektové dokumentace k provedení stavby vypracované INREA Pro s.r.o., IČ 26783355 (dále jen dokumentace), podmínek stavebního povolení a cenové nabídky zhotovitele ze dne 2.6.2014.
- 1.2 Provedením díla se rozumí úplné, funkční a bezvadné provedení všech stavebních prací, včetně dodávek potřebných materiálů a zařízení nezbytných pro řádné dokončení díla, dále provedení všech činností souvisejících s provedením, jejichž provedení je pro řádné dokončení díla nezbytné a koordinační a kompletační činnosti celé stavby.
- 1.3 Součástí díla je zpracování dokumentace skutečného provedení stavby a kolaudace díla (včetně související inženýrské činnosti).

Článek 2. Podmínky provádění díla

- 2.1 Zhotovitel zodpovídá za kvalitu použitého materiálu, který musí odpovídat jeho nabídce ve výběrovém řízení a příslušným předpisům a zabezpečí kontrolu dodávek materiálu tak, aby nemohlo dojít k záměnám. Veškerý materiál vystavený namáhání musí mít příslušné osvědčení o jakosti a způsobilosti, resp. atest. Nebudou-li tyto doklady předány zhotovitelem v originálu, musí být jejich kopie opatřeny razítkem zhotovitele a podpisem osoby zhotovitele zodpovědné za odbornou úroveň realizace díla. Bez písemného souhlasu objednatele nesmí být provedeny změny proti projektové dokumentaci. Současně se zhotovitel zavazuje a ručí za to, že při realizaci díla nepoužije žádný materiál, o kterém je v době užití známo, že je škodlivým. Všechny materiály a výrobky použité na stavbě musí mít vlastnosti požadované z.č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších právních předpisů – stavební zákon.
- 2.2 Před každou začínající prací a/nebo dodávkou realizovanou zhotovitelem při provádění díla bude v dostatečném předstihu dodán zhotovitelem technologický postup provádění této práce a/nebo dodávky. Zhotovitel se zavazuje zahájit provádění práce poté, kdy technologický postup bude odsouhlasen technickým dozorem objednatele. Pro souhlas technického dozoru objednatele je stanovena standardní lhůta 5 (pěti) pracovních dní ode dne předání technologického postupu.
- 2.3 Vyvstane-li v průběhu provádění díla nutnost upřesnění způsobu jeho provedení (včetně používaných stavebních materiálů), zavazuje se zhotovitel neprodleně si vyžádat předchozí písemný souhlas či pokyn objednatele. Bez vydání takového pokynu či souhlasu objednatelem není zhotovitel oprávněn provést příslušné činnosti či realizovat neodsouhlasené stavební práce. Budou-li takovéto stavební práce provedeny v rozporu s tímto ustanovením, není objednatel povinen takové práce a/nebo dodávky převzít a uhradit cenu za jejich provedení. Zhotovitel je povinen na své náklady uvést prováděné dílo do souladu s požadavky objednatele. Výše uvedené platí zejména pro řešení pohledově exponovaných prvků, pohledově exponovaných částí konstrukcí a zařizovacích předmětů.
- 2.4 Zhotovitel je povinen zabezpečit účast svých pracovníků na prověřování dodávek a prací zhotovitele, které provádí zástupce objednatele jednající ve věcech technických, a zajistí neprodleně opatření k odstranění vytknutých závad a odchylek od dokumentace. Při provádění zakrývaných částí díla je povinností zhotovitele písemně a prokazatelně vyzvat zástupce objednatele jednajícího ve věcech technických k jejich převzetí před zakrytím v předstihu alespoň tří pracovních dní. V případě, že objednatel kontrolu provedených částí díla neprovede, má se za to, že se zakrytím souhlasí. Nesplní-li zhotovitel povinnost informovat objednatele o zakrývání částí díla, je povinen na žádost objednatele odkrýt práce, které byly zakryty, nebo které se staly nepřístupnými, na svůj náklad.
- 2.5 Objednatel je oprávněn pozastavit či přerušit provádění díla v případě, že zhotovitel porušuje své povinnosti, zejména podmínky BOZP a PO.

Článek 3. Práva a povinnosti zhotovitele

- 3.2 Zhotovitel je povinen při realizaci díla dodržovat platné právní předpisy, vztahující se na jeho činnost. Za škodu způsobenou porušením předpisů odpovídá podle právních předpisů platných při vzniku škody.
- 3.3 Zhotovitel bude předávat objednateli při provádění díla písemné doklady (vyhodnocení) o provedených kontrolách, kontrolních zkouškách a měření do 2 pracovních dní od jejich provedení.
- 3.4 Zhotovitel se zavazuje dbát pokynů objednatele, udržovat na převzatém staveništi (pracovišti), výjezdech z něho, přilehlých chodnících a přenechaných inženýrských sítích pořádek a čistotu a je povinen denně odstraňovat odpady a nečistoty vzniklé jeho pracemi na své náklady a nebezpečí. Platí zásada, že při odchodu zaměstnanců zhotovitele ze stavby, musí být denně každé staveniště (pracoviště) uklizeno. V případě neplnění uvedených podmínek zajistí objednatel vyklizení a pořádek a náklady s tím spojené vyúčtuje zhotoviteli samostatným daňovým dokladem – fakturou za ceny určené objednatelem. Předané staveniště (pracoviště) bude zhotovitelem užíváno výhradně pro účely zhotovení díla.
- 3.5 Zhotovitel jako původce odpadů naloží na vlastní náklady s odpady vzniklými při provádění díla ve smyslu zákona o odpadech a ostatních souvisejících předpisů. Zhotovitel je povinen na výzvu písemně dokladovat objednateli, jak bylo se vzniklým odpadem naloženo, a na kterou skládku byl odpad uložen.
- 3.6 Zhotovitel se zavazuje na pracovišti (staveništi):
- (a) dodržovat bezpečnostní, hygienické a požární předpisy a předpisy pro OŽP;
 - (b) zajistit si vlastní dozor nad bezpečností práce a soustavnou kontrolu nad bezpečností práce při činnosti na pracovištích objednatele ve smyslu zákoníku práce a souvisejících předpisů;
 - (c) v případě provádění svářečských prací vydat písemný příkaz a dodržet potřebná požárně bezpečnostní opatření. Příkaz před zahájením prací předloží zhotovitel na vědomí objednateli.
- 3.7 Zhotovitel si je vědom, že odpovídá i za škodu způsobenou okolnostmi, které mají původ v povaze přístroje nebo jiné věci, které použil při plnění díla a že se této povinnosti nemůže zprostit.
- 3.8 V případě úrazu zaměstnance zhotovitele úraz vyšetří a sepiše o něm záznam zhotovitel ve spolupráci s koordinátorem BOZP objednatele na stavbě ve věcech realizace nebo jím pověřenou osobou.
- 3.9 Při provádění díla je zhotovitel povinen se řídit předpisy o bezpečnosti práce a technických zařízení při stavebních pracích.
- 3.10 Zhotovitel se zavazuje, že vybaví své zaměstnance ochrannými pracovními pomůckami před zahájením díla a odpovídá za to, že jeho zaměstnanci je budou v předepsaném rozsahu a účelu používat.
- 3.11 Za materiál a stroje zhotovitele uskladněné na staveništi (pracovišti) nepřebírá objednatel žádné záruky.
- 3.12 Stavební práce budou probíhat v místě plnění v pracovním týdnu od 7,00 hodin do 20,00 hodin a o víkendu bez omezení. Zhotovitel je povinen zajistit, aby provádění hlučných prací neomezovalo v přílišné míře okolí stavby, zejména ostatní prostory

objednatele. Zástupce objednatele je oprávněn omezit provádění hlučných prací, čemuž je zhotovitel povinen vyhovět.

- 3.13 Zhotovitel je povinen zúčastňovat se na stavbě kontrolních dnů svolávaných objednatelem v dohodnutých termínech a posílat na ně svého zástupce, který je oprávněn rozhodovat (i okamžitě) ve věcech technických a realizačních. Z těchto kontrolních dnů bude učiněn zápis podepsaný oprávněnými zástupci obou stran. Zápisem z kontrolního dne nelze měnit ujednání smlouvy o dílo. Dohodnuté termíny a ostatní ujednání podepsaná v zápisu z kontrolního dne jsou pro obě strany závazné, pokud nejsou v rozporu s uzavřenou smlouvou o dílo.
- 3.14 Zhotovitel provede dílo kvalifikovanými zaměstnanci. Zhotovitel odpovídá za to, že bude mít pro své zaměstnance veškerá potřebná úřední povolení a platná kvalifikační potvrzení pro provádění díla. Doklad o kvalifikaci zaměstnanců je zhotovitel na požádání objednatele povinen doložit.
- 3.15 Zhotovitel provede dílo v rozsahu, kvalitě a termínech podle smlouvy o dílo. Zhotovitel je povinen zajistit, aby jeho zaměstnanci na stavbě svým oděním, chováním a vystupováním nenarušovali příznivé image objednatele.
- 3.16 Zhotovitel zajistí, aby všichni jeho zaměstnanci, kteří vstoupí na stavbu, měli viditelné označení zhotovitele umístěno na pracovním oděvu.
- 3.17 Zhotovitel bere na vědomí povinnost všech osob nosit na staveništi pracovní oděv, pracovní obuv a ostatní nutné ochranné pomůcky.
- 3.18 Zhotovitel je povinen nepřekročit hlučnost a prašnost svých prací dle platných ČSN, hygienických předpisů.
- 3.19 Jestliže zhotovitel narazí při provádění prací na archeologické nálezy, je povinen přerušit práce a informovat písemně objednatele a oprávněné orgány státní správy.
- 3.20 Zhotovitel se zavazuje dodržovat při provádění díla veškeré podmínky a připomínky vyplývající z územního rozhodnutí/stavebního povolení, vč. dalších vyjádření a rozhodnutí orgánů státní správy.
- 3.21 Zhotovitel prohlašuje, že si je vědom toho, že nesmí použít žádný materiál, o kterém je v době jeho užití známo, že je škodlivý. Pokud tak zhotovitel učiní, je povinen na písemné vyzvání objednatele provést okamžitě nápravu výměnou za materiál bezvadný.
- 3.22 Zhotovitel je povinen zajistit dílo proti krádeži a dalším škodám. Zhotovitel nese do předání díla objednateli veškerou odpovědnost za škody vzniklé na již zabudovaných materiálech a provedených pracích, jakož i na stávajících konstrukcích.
- 3.23 Zhotovitel je povinen být pojištěn proti škodám způsobeným jeho činností, a to až do výše ceny díla. Stejně podmínky je zhotovitel povinen zajistit u svých subdodavatelů. Doklady o pojištění je povinen předložit do 3 dnů od vyžádání objednatele.
- 3.24 Zhotovitel je povinen zpracovat dokumentaci skutečného provedení stavby ve třech vyhotoveních v grafické (tištěné) podobě a bude provedena podle následujících zásad:
 - (a) Do projektové dokumentace provedení stavby všech stavebních objektů a provozních souborů budou zřetelně vyznačeny všechny změny, k nimž došlo v průběhu zhotovení stavby;

- (b) Ty části projektové dokumentace provedení stavby, u kterých nedojde k žádným změnám, budou označeny nápisem „beze změn“;
- (c) Každý výkres dokumentace skutečného provedení stavby bude opatřen jménem a příjmením osoby, která změny zakreslila, jejím podpisem a razítkem Zhotovitele;
- (d) U výkresů obsahujících změnu proti projektové dokumentaci bude přiložen i doklad, ze kterého bude vyplývat projednání změny s odpovědnou osobou Objednatele a její souhlasné stanovisko,
- (e) Vyhotovení dokumentace skutečného provedení stavby bude ve všech svých částech výrazně označena „dokumentace skutečného provedení“ a bude opatřena razítkem a podpisem odpovědného a oprávněného zástupce Zhotovitele s autorizací.

Článek 4. Práva a povinnosti objednatel

- 4.1 Objednatel je povinen řádně a včas provedené dílo převzít a zaplatit za něj dohodnutou cenu.
- 4.2 Objednatel nebo jím pověřený zástupce, je oprávněn kontrolovat provádění díla. Zjistí-li objednatel, že zhotovitel provádí dílo v rozporu se svými povinnostmi, je objednatel oprávněn dožadovat se toho, aby zhotovitel odstranil vady vzniklé vadným prováděním a dílo prováděl řádným způsobem. Jestliže zhotovitel díla tak neučiní ani v přiměřené lhůtě objednatel poskytnuté a postup zhotovitele by vedl nepochybně k porušení smlouvy, je objednatel oprávněn od smlouvy o dílo odstoupit.

Článek 5. Termín plnění

- 5.1 Zhotovitel je povinen dokončit a předat dílo Objednateli v termínu nejpozději do 40 dnů od převzetí staveniště. Den předání a převzetí staveniště se považuje za den zahájení stavebních prací.
- 5.2 Zhotovitel je oprávněn dokončit a předat dílo Objednateli i před sjednaným termínem plnění.
- 5.3 Obě smluvní strany mohou sjednat předávání a přejímání díla po částech. Pokud strany výslovně nesjednají jinak, pak i v takovém případě začíná záruční doba díla běžet ode dne podpisu předávacího protokolu díla.
- 5.4 Provedení případných víceprací či méněprací v celkovém objemu nepřevyšujícím 10 % celkové ceny díla nemá vliv na sjednaný termín plnění, pokud se strany výslovně nedohodnou jinak.
- 5.5 Dílo bude prováděno v souladu s harmonogramem věcného plnění zpracovaném v členění na týdny, který je nedílnou součástí této smlouvy a který byl zhotovitelem předložen v rámci zadávacího řízení na zadání veřejné zakázky. Aktualizovaný harmonogram obsahující konkrétní data zahájení i dokončení stavby předá zhotovitel objednateli při předání staveniště a tento harmonogram se stane nedílnou součástí této smlouvy jako její příloha.
- 5.6 Při provádění díla jsou stanoveny následující uzlové body, jejichž termíny provedení nabídl zhotovitel ve své nabídce ve výběrovém řízení. Včasné dosažení uzlových bodů je klíčové pro dodržení celkové maximální doby dokončení díla stanovené

zadavatelem s ohledem na podmínky poskytnutých finančních prostředků. Prodlení s prováděním díla v každém uzlovém bodu bude předmětem smluvní sankce i možným důvodem pro odstoupení od smlouvy ze strany objednatele.

Smluvní strany stanovily následující uzlové body:

- (a) provedení demoličních prací;
- (b) dokončení vnější obálky rekonstruované části budovy (fasáda, střecha, výplně otvorů);
- (c) provedení rozvodů inženýrských sítí v rekonstruované části budovy (silnoproud, slaboproud, VZT, topení, EPS, zdravotní instalace;
- (d) dokončení stavby.

Článek 6. Cena díla a podmínky pro změnu sjednané ceny

- 6.1 Cena díla je oběma smluvními stranami sjednána v souladu s ustanovením § 2 zákona č. 526/1990 Sb., o cenách a je dohodnuta včetně daně z přidané hodnoty (DPH) jako cena nejvýše přípustná.
- 6.2 Cena ve výši 4.498.335,- Kč bez DPH je stanovena podle cenové nabídky zhotovitele.
- 6.3 Jednotkové ceny uvedené v Položkovém rozpočtu jsou ceny platné pro celou dobu výstavby.
- 6.4 Zhotovitel nemá právo domáhat se zvýšení sjednané ceny z důvodů chyb nebo nedostatků v cenové nabídce.
- 6.5 Sjednaná cena obsahuje veškeré náklady a zisk Zhotovitele nezbytné k řádnému a včasnému provedení díla.
- 6.6 Zhotovitel se před podpisem této Smlouvy o dílo seznámil se všemi okolnostmi a podmínkami, které mohl nebo měl při vynaložení veškeré odborné péče předpokládat, a které mohou mít jakýkoliv vliv na cenu nabídky, resp. cenu díla, a to včetně podmínek na staveništi. Tyto okolnosti a podmínky Zhotovitel zahrnul do své cenové nabídky a zejména do sjednaných podmínek a ceny dle této smlouvy.
- 6.7 Veškerá manipulace se stavebním materiálem, popřípadě s vybouranými hmotami nebo vytěženou zemínou je obsahem nabídkové ceny.
- 6.8 K ceně díla bude připočteno DPH ve výši platné ke dni vystavení daňového dokladu.

Celková cena bez DPH: 4.498.335,- Kč

DPH 21%: 944.650,- Kč

Celková cena včetně DPH: 5.442.985,- Kč

Článek 7. Platební podmínky

- 7.1 Cena za dílo bude uhrazeno průběžně měsíčně na základě daňových dokladů (dále jen faktur).
- 7.2 Zhotovitel vystaví daňový doklad, který musí obsahovat identifikaci projektu (včetně registračního čísla) a jeho přílohou musí být zjišťovací protokol rozestavěnosti potvrzený oprávněným zástupcem objednatele. Datem zdanitelného plnění je datum podpisu zjišťovacího protokolu objednatelem.
- 7.3 Práce a dodávky, u kterých nedošlo k dohodě o jejich provedení nebo u kterých nedošlo k dohodě o provedeném množství, projednají Zhotovitel s Objednatelem v

samostatném řízení, ze kterého pořídí zápis s uvedením důvodů obou stran. Objednatel požádá o stanovisko nezávislého znalce, které je pro obě strany závazné. Náklady na znalce nesou obě strany napolovic.

- 7.4 Závěrečná faktura bude vystavena po předání díla objednatelem, datem zdanitelného plnění bude datum převzetí díla.
- 7.5 Splatnost daňových dokladů (faktur) zhotovitele činí 30 dnů ode dne doručení.
- 7.6 Faktury zhotovitele musí formou a obsahem odpovídat zákonu o účetnictví a zákonu o dani z přidané hodnoty.
- 7.7 Nesprávně nebo neúplně vystavený daňový doklad (fakturu) je objednatel oprávněn vrátit zhotoviteli s vytknutím vady k opravě. Po tuto dobu neběží lhůta splatnosti a po obdržení bezchybné faktury počíná běžet nová lhůta splatnosti.

Článek 8. Majetkové sankce

- 8.1 Pokud bude Zhotovitel v prodlení proti Termínu plnění díla sjednanému podle Smlouvy, je povinen zaplatit Objednateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý započatý den prodlení.
- 8.2 Prodlení Zhotovitele proti Termínu plnění díla sjednaného dle Smlouvy delší jak třicet dnů se považuje za podstatné porušení smlouvy a smluvní pokuta se zvyšuje o částku 35.000,- Kč za každý započatý den prodlení.
- 8.3 Pokud Zhotovitel neodstraní reklamovanou vadu ve sjednaném termínu, je povinen zaplatit Objednateli smluvní pokutu 1.000,- Kč za každou reklamovanou vadu, u níž je v prodlení a za každý započatý den prodlení.
- 8.4 Pokud Zhotovitel nevyklidí staveniště ve sjednaném termínu, nejpozději však ve lhůtě do patnácti dnů od předání a převzetí díla, je povinen zaplatit Objednateli smluvní pokutu 50.000,- Kč za každý i započatý den prodlení.
- 8.5 V případě, že Zhotovitel nesplní jeden nebo více úkolů dohodnutých na kontrolním dnu podle protokolu z takového dne ve lhůtě nebo v termínu stanoveném v příslušném zápisu z kontrolního dne nebo ve stavebním deníku je objednatel oprávněn uplatnit a zhotovitel povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 10.000,-Kč za každý den prodlení se splněním každého úkolu vyplývajícího z příslušného protokolu z kontrolního dne, a to ve vztahu ke každému protokolu z kontrolního dne zvlášť.
- 8.6 V případě, že Zhotovitel použije pro plnění díla subdodavatele, který není uveden v příloze k této smlouvě, je objednatel oprávněn uplatnit a zhotovitel povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každý zjištěný případ. V případě opakovaného porušení ustanovení týkajícího se téhož subdodavatele uhradí zhotovitel dodatečnou smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč za každý zjištěný případ.
- 8.7 Pokud bude Objednatel v prodlení s úhradou faktury proti sjednanému termínu je povinen zaplatit Zhotoviteli úrok z prodlení stanovený právními předpisy.
- 8.8 Pokud prodlení Objednatele s úhradou dlužné částky přesáhne více jak 30 dnů, zvyšuje se sjednaný úrok z prodlení počínaje třicátým prvním dnem prodlení na částku 0,5% z dlužné částky za každý den prodlení.
- 8.9 Sankci (smluvní pokutu, úrok z prodlení) vyúčtuje oprávněná strana straně povinné písemnou formou. Ve vyúčtování musí být uvedeno to ustanovení smlouvy, které

k vyúčtování sankce opravňuje a způsob výpočtu celkové výše sankce. Strana povinná se musí k vyúčtování sankce vyjádřit nejpozději do deseti dnů ode dne jeho obdržení, jinak se má za to, že s vyúčtováním souhlasí. Vyjádřením se v tomto případě rozumí písemné stanovisko strany povinné. Nesouhlasí-li strana povinná s vyúčtováním sankce je povinna písemně ve sjednané lhůtě sdělit oprávněné straně důvody, pro které vyúčtování sankce neuznává.

- 8.10 Strana povinná je povinna uhradit vyúčtované sankce nejpozději do čtrnácti dnů od dne obdržení příslušného vyúčtování. Stejná lhůta se vztahuje i na úhradu úroku z prodlení.
- 8.11 Pokud v důsledku porušení smluvní povinnosti ze strany zhotovitele bude objednateli příslušným orgánem uložena sankce či jiná povinnost k zaplacení, je zhotovitel povinen objednateli uhradit škodu, která mu v důsledku takového porušení podmínek vznikne.
- 8.12 Objednatel je oprávněn provést zápočet nároků na úhradu smluvní pokuty oproti fakturám zhotovitele za provádění díla.
- 8.13 Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo na náhradu škody.

Článek 9. Stavební deník

- 9.1 Zhotovitel je povinen vést ode dne předání a převzetí staveniště o pracích, které provádí, stavební deník.
- 9.2 Stavební deník musí být po celou dobu provádění stavebních prací přístupný oprávněným osobám Objednatele, případně jiným osobám oprávněným do stavebního deníku zapisovat.
- 9.3 Zápisy do stavebního deníku se provádí v originále a dvou kopiích. Originály zápisů je Zhotovitel povinen předat Objednateli nejméně 1x měsíčně, pokud se strany nedohodnou jinak.
- 9.4 První kopii obdrží osoba vykonávající funkci technického dozoru objednatele a druhou kopii obdrží Zhotovitel.
- 9.5 Povinnost vést stavební deník končí nabytím právní moci kolaudačního rozhodnutí nebo vydáním souhlasu stavebního úřadu s užíváním díla. V případě výskytu vad nebo jiných podmínek kolaudačního rozhodnutí či souhlasu stavebního úřadu končí povinnost vést stavební deník až dnem jejich úplného odstranění nebo splnění.
- 9.6 Povinnost archivovat stavební deník po dobu nejméně 10 let ode dne nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí má Objednatel.
- 9.7 Do stavebního deníku zapisuje Zhotovitel veškeré skutečnosti rozhodné pro provádění díla. Zejména je povinen zapisovat údaje o:
 - (a) stavu staveniště, počasí, počtu pracovníků a nasazení strojů a dopravních prostředků,
 - (b) přítomnost subdodavatelů,
 - (c) časovém postupu prací,
 - (d) kontrole jakosti provedených prací,
 - (e) opatřeních učiněných v souladu s předpisy bezpečnosti a ochrany zdraví,
 - (f) opatřeních učiněných v souladu s předpisy požární ochrany a ochrany životního prostředí,

- (g) událostech nebo překážkách majících vliv na provádění díla.
- 9.8 Všechny listy stavebního deníku musí být očíslovány. Ve stavebním deníku nesmí být vynechána volná místa.
- 9.9 V případě neočekávaných událostí nebo okolností mající zvláštní význam pro další postup stavby pořizuje Zhotovitel i příslušnou fotodokumentaci, která se stane součástí stavebního deníku.
- 9.10 Zápisy do stavebního deníku provádí Zhotovitel formou denních záznamů. Veškeré okolnosti rozhodné pro plnění díla musí být učiněny Zhotovitelem v ten den, kdy nastaly.
- 9.11 Objednatel nebo jím pověřená osoba vykonávající funkci technického dozoru je povinen se vyjadřovat k zápisům ve stavebním deníku učiněných Zhotovitelem nejpozději do pěti pracovních dnů ode dne vzniku zápisu, jinak se má za to, že s uvedeným zápisem souhlasí.
- 9.12 Nesouhlasí-li Zhotovitel se zápisem, který učinil do stavebního deníku Objednatel nebo jím pověřená osoba vykonávající funkci technického dozoru, případně osoba vykonávající funkci autorského dozoru nebo funkci koordinátora BOZP, musí k tomuto zápisu připojit svoje stanovisko nejpozději do pěti pracovních dnů, jinak se má za to, že se zápisem souhlasí.
- 9.13 Zápisy ve stavebním deníku se nepovažují za změnu smlouvy, ale slouží jako podklad pro vypracování příslušných dodatků a změn smlouvy.

Článek 10. Staveniště

- 10.1 Staveniště bude předáno v termínu dohodnutém smluvními stranami, nejpozději do čtrnácti dnů od podpisu smlouvy.
- 10.2 O předání a převzetí Staveniště vyhotoví Objednatel písemný protokol, který obě strany podepíší.
- 10.3 Zhotovitel je povinen zajistit staveniště proti vstupu nepovolaných osob.
- 10.4 Jestliže v souvislosti s provozem staveniště nebo prováděním díla bude třeba zabezpečit místní dopravní značení, obstará tyto práce Zhotovitel. Zhotovitel dále zodpovídá i za umísťování, přemisťování a udržování dopravních značek v souvislosti s průběhem provádění prací. Jakékoliv pokuty či náhrady škod vzniklých v této souvislosti jdou k tíži Zhotovitele.
- 10.5 Zhotovitel je povinen udržovat na staveništi a přilehlých komunikacích pořádek.
- 10.6 Zhotovitel je povinen průběžně ze staveniště odstraňovat všechny druhy odpadů, stavební sutě a nepotřebného materiálu. Zhotovitel je rovněž povinen zabezpečit, aby odpad vzniklý z jeho činnosti nebo stavební materiál nebyl umísťován mimo staveniště.
- 10.7 Provozní, sociální a případně i výrobní zařízení staveniště zabezpečuje zhotovitel v souladu se svými potřebami a v souladu s dokumentací. Náklady na projekt, vybudování, zprovoznění, údržbu, likvidaci a vyklizení zařízení staveniště jsou zahrnuty ve sjednané ceně díla.
- 10.8 Zhotovitel je povinen odstranit zařízení staveniště a vyklidit Staveniště nejpozději do 5 dnů ode dne Předání a převzetí díla.

- 10.9 Zhotovitel je oprávněn užívat staveniště pouze pro účely související s prováděním díla a při užívání staveniště je povinen dodržovat veškeré právní předpisy.
- 10.10 Po dobu provádění stavby dle harmonogramu užívá zhotovitel staveniště formou výpůjčky bezúplatně. Od prvního dne po termínu plnění si smluvní strany sjednaly užívání staveniště zhotovitelem formou nájmu. Předmětem nájmu je celé staveniště, v případě díla rozděleného na části ta část, s jejímž dokončením je zhotovitel v prodlení. V případě rekonstrukce vnitřku budovy se za staveniště považuje součet ploch všech podlaží, mimo vnitřku budovy plocha provádění stavebních prací (např. výměra fasády v případě díla, jehož předmětem je práce na fasádě). Výše nájemného činí 0,1 Kč za m² a den. Nájemné je splatné měsíčně pozadu na základě skutečné doby užívání na základě daňového dokladu objednatele. Uhrazením nájemného není vyloučen nárok objednatele na úhradu smluvní pokuty za pozdní termín plnění díla.

Článek 11. Subdodavatelé

- 11.1 Zhotovitel je oprávněn pověřit provedením části díla třetí osobu (subdodavatele). V tomto případě však Zhotovitel odpovídá za činnost subdodavatele tak, jako by dílo prováděl sám.
- 11.2 Seznam subdodavatelů je uveden v příloze k této smlouvě.
- 11.3 Za subdodavatele se považuje jakýkoliv subjekt, který provádí některé činnosti v místě provádění stavebních prací a není zaměstnancem zhotovitele. Za subdodavatele se nepovažuje dodavatel materiálu.
- 11.4 Zhotovitel je povinen zabezpečit ve svých subdodavatelských smlouvách splnění všech povinností vyplývajících Zhotoviteli z této smlouvy o dílo.
- 11.5 Zhotovitel je oprávněn spolupracovat na splnění díla pouze s subdodavateli uvedenými v příloze k této smlouvě. Jejich změna či nahrazení může být provedeno jen dodatkem ke smlouvě.

Článek 12. Předání a převzetí díla

- 12.1 Zhotovitel na své náklady zajistí kolaudační souhlas případně souhlas stavebního úřadu s užíváním díla.
- 12.2 Zhotovitel je povinen oznámit Objednateli nejpozději 5 dnů předem, kdy bude dílo připraveno k předání a převzetí. Objednatel je pak povinen nejpozději do tří dnů od termínu stanoveného zhotovitelem zahájit přejímací řízení a řádně v něm pokračovat.
- 12.3 Zhotovitel předá objednateli následující doklady:
- (a) dokumenty o řádném provedení díla dle technických norem a předpisů,
 - (b) doklady o provedených zkouškách, atestech,
 - (c) doklady o použitých materiálech,
 - (d) pasporty, záruční listy, prohlášení o shodě, návody k obsluze a údržbě v českém jazyce o strojích a zařízení, které jsou součástí díla,
 - (e) zápisy a výsledky o vyzkoušení smontovaného zařízení, o provedených revizních a provozních zkouškách (tlakové zkoušky, revize elektroinstalace, plynu, vodovodu, kanalizace, apod.),

- (f) stavební deník (případně deníky),
 - (g) dokumentaci skutečného provedení díla podle této smlouvy,
 - (h) geodetické zaměření provedeného díla (je-li nezbytné).
- 12.4 Objednatel je oprávněn přizvat k předání a převzetí díla zejména osoby vykonávající funkci Technického dozoru.
 - 12.5 O průběhu předávacího a převjímacího řízení pořídí Objednatel zápis (protokol).
 - 12.6 Objednatel je povinen převzít i dílo, které vykazuje drobné vady a nedodělky, které samy o sobě, ani ve spojení s jinými nebrání řádnému užívání díla.
 - 12.7 V protokolu o předání a převzetí uvede Objednatel soupis těchto vad a nedodělků včetně způsobu a termínu jejich odstranění.
 - 12.8 V případě, že Objednatel odmítá dílo převzít, uvede v protokolu o předání a převzetí díla i důvody, pro které odmítá dílo převzít.
 - 12.9 Nedojde-li mezi oběma stranami k dohodě o termínu odstranění vad a nedodělků, pak platí, že vady a nedodělky musí být odstraněny nejpozději do 20 dnů ode dne předání a převzetí díla.
 - 12.10 Zhotovitel je povinen ve stanovené lhůtě odstranit vady nebo nedodělky i v případě, kdy podle jeho názoru za vady a nedodělky neodpovídá. Náklady na odstranění v těchto sporných případech nese až do rozhodnutí soudu Zhotovitel.

Článek 13. Záruka za jakost díla

- 13.1 Zhotovitel odpovídá za vady, jež má dílo v době jeho předání a dále odpovídá za vady díla zjištěné v záruční době.
- 13.2 Záruční lhůta díla je sjednána v délce 60 měsíců na stavební část díla, 36 měsíců na interiérové vybavení (je-li předmětem díla) a 24 měsíců na koncové prvky technických zařízení výslovně uvedené v protokole o předání a převzetí díla (jsou-li součástí díla).
- 13.3 Záruční lhůta neběží po dobu, po kterou Objednatel nemohl předmět díla užívat pro vady díla, za které zhotovitel odpovídá.
- 13.4 Podmínkou záruky je užívání díla k účelům předpokládaným projektem a jeho běžná údržba. Záruka se nevztahuje na běžné opotřebení, na závady způsobené vyšší mocí, neodbornou manipulací či nedodržením podmínek pro používání daných zařízení, s nimiž byl objednatel písemně seznámen při předání díla. Záruka začíná běžet dnem předání díla.
- 13.5 Objednatel je povinen vady písemně reklamovat u zhotovitele bez zbytečného odkladu po jejich zjištění. Objednatel je oprávněn požadovat odstranění vady odstranění vady opravou, je-li vada opravitelná; příp. přiměřenou slevu ze sjednané ceny. Objednatel je oprávněn vybrat si ten způsob, který mu nejlépe vyhovuje.
- 13.6 V reklamaci musí být vady popsány a uvedeno, jak se projevují. Dále v reklamaci objednatel uvede, jakým způsobem požaduje sjednat nápravu. Objednatel je oprávněn požadovat:
 - (a) Odstranění vady dodáním náhradního plnění (u vad materiálů).
 - (b) Odstranění vady opravou, je-li vada opravitelná.
 - (c) Přiměřenou slevou ze sjednané ceny.

- 13.7 Zhotovitel se zavazuje odstraňovat závady vzniklé v záruční lhůtě do 10 kalendářních dnů od výzvy doručené objednatelem, nebude-li dohodnuto jinak. Závady bránící v užívání označené objednatelem jako havarijní pak neprodleně do 24 hodin od výzvy objednatele.
- 13.8 Nenastoupí-li Zhotovitel k odstranění reklamované vady ani do 10ti dnů po obdržení reklamace Objednatele nebo do 24 hodin v případě vady označené jako havarijní, je Objednatel oprávněn pověřit odstraněním vady jinou odbornou právnickou nebo fyzickou osobu. Veškeré takto vzniklé náklady uhradí Objednateli Zhotovitel.
- 13.9 Zhotovitel je povinen bez zbytečného odkladu písemně oznámit objednateli, zda reklamaci uznává či neuznává a v jakém termínu nastoupí k odstranění vady. Zhotovitel je povinen vady v záruční době odstranit, i když tvrdí, že za uvedené vady neodpovídá. Náklady na odstranění v těchto sporných případech nese až do konečného rozhodnutí zhotovitel. Prokáže-li se ve sporných případech, že Objednatel reklamoval neoprávněně, tzn., že jím reklamovaná vada nevznikla vinou zhotovitele a že se na ni nevztahuje záruční lhůta, je Objednatel povinen uhradit Zhotoviteli veškeré jemu, v souvislosti s odstraněním vady, vzniklé náklady.
- 13.10 O odstranění reklamované vady sepíše Objednatel protokol, ve kterém potvrdí odstranění vady nebo uvede důvody, pro které odmítá opravu převzít.

Článek 14. Vlastnictví díla a nebezpečí škody na díle

- 14.1 Vlastníkem zhotovovaného díla je od počátku Objednatel.
- 14.2 Nebezpečí škody na zhotovovaném díle nese od počátku Zhotovitel, a to až do doby řádného předání a převzetí díla mezi Zhotovitelem a Objednatelem.

Článek 15. Zajištění závazků zhotovitele

- 15.1 Bankovní záruka za řádné provedení díla kryje finanční nároky objednatele za zhotovitelem (zákonné či smluvní sankce, náhradu škody apod.), vzniklé objednateli z důvodů porušení povinností zhotovitele týkajících se řádného provedení díla v předepsané kvalitě a smluvené lhůtě, které zhotovitel nesplnil ani po předchozí písemné výzvě objednatele.
- 15.2 Zhotovitel je povinen nejpozději k datu předání a převzetí staveniště poskytnout objednateli originál záruční listiny ve sjednané výši, platné po celou dobu provádění díla.
- 15.3 Doba provádění díla začíná dnem řádného předání a převzetí staveniště a končí dnem předání a převzetí díla.
- 15.4 Výše bankovní záruky za řádné provedení díla činí 5 % ceny díla.
- 15.5 Nepředložení záruční listiny zhotovitelem objednateli ani v dodatečně přiměřené lhůtě je porušení smlouvy, které opravňuje objednatele k odstoupení od smlouvy.
- 15.6 Náklady na vystavení bankovní záruky nese Zhotovitel a má je zahrnuty ve sjednané ceně.
- 15.7 Zhotovitel je povinen udržovat bankovní záruku ve sjednané výši po celou dobu provádění stavebních prací i v případě, kdy z této bankovní záruky bude čerpáno v souladu se smlouvou.

- 15.8 K zajištění závazků Zhotovitele vyplývajících z poskytnuté záruky za jakost Zhotovitel předá Objednateli nejpozději v den předání a převzetí dokončeného díla bankovní záruku ve výši 2,5 % ceny díla platnou po celou dobu sjednané záruční doby. Z této bankovní záruky musí vyplývat právo Objednatele čerpat finanční prostředky v případě, že v průběhu záruční doby Zhotovitel neodstraní případné reklamované vady zjištěné během záruční doby ani po předchozí písemné výzvě Objednatele nebo v případě, kdy Objednateli vznikne nárok na smluvní pokutu.
- 15.9 Bankovní záruku podle předchozího bodu předloží Zhotovitel Objednateli v originále listiny nejpozději v den předání a převzetí díla Objednatelem.
- 15.10 Bankovní záruka bude platit po celou délku záruční doby. Zhotovitel je povinen udržovat bankovní záruku ve sjednané výši po celou dobu záruční doby i v případě, kdy z této bankovní záruky bude čerpáno v souladu se smlouvou.
- 15.11 Náklady na vystavení bankovní záruky nese Zhotovitel a má je zahrnuty ve sjednané ceně.

Článek 16. Odstoupení od smlouvy

- 16.1 Objednatel je oprávněn odstoupit od smlouvy v případě hrubého porušení povinností na straně Zhotovitele. Za hrubé porušení povinností na straně Zhotovitele se považuje:
- (a) Opakovaná snaha Zhotovitele o realizaci díla s nižšími než stanovenými standardy, technickou úrovní, atd. stanovenými projektovou dokumentací;
 - (b) nepřevzetí staveniště ve sjednaném termínu;
 - (c) prodlení s dokončením kteréhokoliv uzlového bodu časového harmonogramu o více jak 30 dní.
- 16.2 Objednatel je oprávněn odstoupit od této smlouvy v případě přerušení nebo ukončení financování předmětu díla v průběhu provádění.
- 16.3 Pokud bude Zhotovitel soustavně nebo zvláště hrubě porušovat kvalitativní podmínky v průběhu realizace stavby, má Objednatel právo od této smlouvy odstoupit, avšak teprve po písemné výzvě k plnění s pohrůžkou odstoupení, se stanovenou dodatečnou přiměřenou lhůtou k nápravě, jejíž délka nesmí přesáhnout 5 dnů.
- 16.4 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 a zpracuje „dílčí konečnou fakturu“,
 - (c) Zhotovitel odveze veškerý svůj nezabudovaný materiál, pokud se strany nedohodnou jinak,
 - (d) Zhotovitel vyzve objednatele k „dílčímu předání díla“ a objednatel je povinen do tří dnů od obdržení vyzvání zahájit „dílčí převjímací řízení“.
- 16.5 Odstoupení od smlouvy nastává dnem následujícím po dni, ve kterém bylo písemné oznámení o odstoupení od smlouvy doručeno druhé straně.

Článek 17. Zvláštní ujednání

- 17.1 Zhotovitel bere na vědomí, že dílo je financováno z veřejných prostředků.
- 17.2 Objednatel je povinen nejméně 10 let od termínu ukončení projektů za účelem ověřování plnění povinností vyplývajících z řídicí dokumentace projektů stanovené v závazných postupech IOP poskytovat požadované informace a dokumentaci zaměstnancům nebo zmocněncům pověřených orgánů (MPSV; CRR ČR; MMR; Ministerstva financí; Evropské komise, Evropského účetního dvora, OLAF, Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže, Nejvyššího kontrolního úřadu, příslušného finančního úřadu a dalších oprávněných orgánů státní správy) a je povinen vytvořit výše uvedeným osobám podmínky k provedení kontroly vztahující se k předmětu a plněním vyplývajícím z této smlouvy a poskytnout jim při provádění kontroly součinnost. Zhotovitel je povinen po uvedené dobu poskytovat nezbytnou součinnost objednateli a kontrolním skupinám pro dosažení cíle kontroly.
- 17.3 Obě strany jsou povinny řádně uchovávat veškerou dokumentaci související s touto smlouvou, včetně účetních dokladů minimálně v souladu s článkem 90 Nařízení Rady (ES) č. 1083/2006 nejméně 10 let od termínu ukončení závěrečného vyhodnocení akcí (dle zákona č. 218/2000 Sb., rozpočtová pravidla) administrovaných v rámci této smlouvy a pokud je v českých právních předpisech stanovena lhůta delší než v evropských předpisech, musí být použita pro úschovu delší lhůta. Každý originální doklad musí obsahovat informaci, že se jedná o projekt IOP (každý doklad je označen registračním a/nebo identifikačním číslem a názvem projektu). U dokumentů uchovávaných pouze v digitální podobě je nutné zajistit, aby zápis byl proveden ve formátu, který zaručí jeho neměnnost.
- 17.4 Zhotovitel je povinen při provádění díla dodržet publicitu projektu. V takovém případě se má za to, že zhotovitel zahrnul náklady takové publicity do své nabídkové ceny v rozsahu stanoveném poskytovatelem dotace ke dni podání nabídky. Přesnou specifikaci publicity je povinen předat objednatel zhotoviteli nejpozději při předání staveniště.

Článek 18. Změna smlouvy

- 18.1 Jakákoliv změna smlouvy musí mít písemnou formu a musí být podepsána osobami oprávněnými za Objednatele a Zhotovitele jednat a podepisovat nebo osobami jimi zmocněnými.
- 18.2 Změny smlouvy se sjednávají jako dodatek ke smlouvě s číselným označením podle pořadového čísla příslušné změny smlouvy.
- 18.3 Zápisy ve Stavebním deníku se nepovažují za změnu smlouvy, ale slouží jako podklad pro vypracování příslušných dodatků ke smlouvě.
- 18.4 Předloží-li některá ze smluvních stran návrh na změnu formou písemného dodatku ke smlouvě, je druhá smluvní strana povinna se k návrhu vyjádřit nejpozději do patnácti dnů ode dne následujícího po doručení návrhu dodatku.
- 18.5 Zhotovitel je oprávněn převést svoje práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající na jinou osobu pouze s písemným souhlasem Objednatele.
- 18.6 Objednatel je oprávněn převést svoje práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající na jinou osobu pouze s písemným souhlasem Zhotovitele.

Článek 19. Závěrečná ustanovení

- 19.1 Tato smlouva je vyhotovena v 6 výtiscích, z nichž 2 vyhotovení obdrží objednatel a 4 vyhotovení zhotovitel.
- 19.2 Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné či neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy platná a účinná. Namísto neplatného či neúčinného ustanovení se použijí ustanovení obecně závazných právních předpisů upravujících otázku vzájemného vztahu smluvních stran. Strany se pak zavazují upravit svůj vztah přijetím jiného ustanovení, které svým výsledkem nejlépe odpovídá záměru ustanovení neplatného resp. neúčinného.
- 19.3 Obě smluvní strany berou na vědomí, že objednatel je osobou povinnou poskytovat informace podle zákona č. 106/1999 Sb.
- 19.4 Obě smluvní strany prohlašují, že se seznámily s celým textem smlouvy včetně jejich příloh a s celým obsahem smlouvy souhlasí. Současně prohlašují, že tato smlouva nebyla sjednána v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek.
- 19.5 Pokud v této smlouvě není výslovně ujednáno jinak, řídí se vztahy objednatele a zhotovitele českým právem. Všechny případné spory, které by mezi objednatelem a zhotovitelem vznikly, se smluvní strany zavazují řešit dohodou. Pokud nedorazí k dohodě, k řešení sporů z této smlouvy bude věcně a místně příslušný český soud.
- 19.6 Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
- 19.7 Obě smluvní strany výslovně potvrzují, že uzavřením této smlouvy pozbývají veškeré platnosti jejich předchozí ujednání a objednávky, které nahrazuje text této smlouvy.
- 19.8 Přílohy této smlouvy, které jsou nedílnou součástí smluvního ujednání:
- (a) Příloha č. 1 – Položkový rozpočet
 - (b) Příloha č. 2 - Harmonogram
 - (c) Příloha č. 3 – Stavbyvedoucí
 - (d) Příloha č. 4 – Seznam subdodavatelů

v Olomouci dne 24. 6. 14

v Olomouci dne 24. 6. 14


objednatel


zhotovitel



LINDAUR STAVBY s.r.o.
DVORSKÁ 15
785 01 ŠTERNBERK
IČ: 27815421 ②

