

# Smlouva o dílo

uzavřená podle § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „smlouva“) mezi:

**Objednatel** Město Lázně Bělohrad  
Se sídlem: náměstí K. V. Raise 635, 507 81 Lázně Bělohrad  
IČ: 00271730  
Bankovní spojení: 19-2220541/0100  
Zastoupený: Alena Kuželová, DiS., starostka

*(dále jen „objednatel“) na straně jedné*

**a**

**Zhotovitel** Stavební společnost Žižka spol. s r.o.  
Se sídlem: Elišky Krásnohorské 2897  
544 01 Dvůr Králové nad Labem  
IČ: 49814851  
DIČ: CZ 49814851  
Bankovní spojení: Komerční banka a.s., č.ú. 794542601/0100  
Zastoupený  
ve věcech smluvních: Vladislavem Žižkou, jednatelem  
ve věcech technických: Vladislavem Žižkou, jednatelem  
stavbyvedoucí: Vladislav Žižka, autorizace 0602437

*(dále jen „zhotovitel“) na straně druhé.*

Objednatel a zhotovitel společně také jako „smluvní strany“:

## **1 Předmět smlouvy**

- 1.1 Objednatel je investorem projektu „**Rekonstrukce školní kuchyně ZŠ Lázně Bělohrad**“. Za účelem zajištění jeho realizace sjednává objednatel na základě výsledku zadávacího řízení veřejné zakázky s názvem „Rekonstrukce školní kuchyně ZŠ Lázně Bělohrad“ (zjednodušené podlimitní řízení podle zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v platném znění) tuto smlouvu.
- 1.2 Zhotovitel se zavazuje, že dílo vymezené v této smlouvě provede pro objednatele na svůj náklad a nebezpečí a ve sjednané lhůtě. Dílo bude provedeno a předáno v souladu s platnými normami a předpisy upravujícími provádění díla.
- 1.3 Objednatel se zavazuje dílo od zhotovitele převzít a zaplatit zhotoviteli cenu za dílo dle této smlouvy v dohodnutém termínu.
- 1.4 Práva a závazky plynoucí pro smluvní strany z této smlouvy a touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, platném znění (dále jen „občanský zákoník“).

## 2 Dílo

- 2.1 Dílem se rozumí stavební práce spočívající v kompletní rekonstrukci kuchyňského provozu (vnitřní stavební úpravy, vnitřní instalace, vytápění, VZT, výměna a doplnění gastro technologií) v objektu základní školy.
- 2.2 Rozsah předmětu stavby je vymezen projektovou dokumentací předanou objednatelem zhotoviteli. Projektovou dokumentaci zhotovil Aragon ELL, s.r.o., Heřmanice 126, 509 01 Nová Paka, IC: 288 20 525.
- 2.3 Dílem se rozumí také provedení dalších prací a činností souvisejících s plněním předmětu této smlouvy a nezbytných pro řádné dokončení díla, a to:
- Zajištění dalších nezbytných povolení a rozhodnutí nutných pro řádné provedení a dokončení díla (zábor veřejného prostranství, dopravně inženýrská opatření apod.).
  - Vytýčení podzemních sítí a písemné předání dotčených sítí správcům těchto sítí.
  - Zajištění prostoru stavby – staveniště, vybudování zařízení staveniště případně prostoru pro skládku materiálu a stavební techniky.
  - Koordinace při odvozu komunálního odpadu vč. přemístění nádob.
  - Zajištění bezpečnosti při provádění díla, včetně uživatelů komunikací.
  - Zajištění čistoty na staveništi a v jeho okolí, včetně úklidu po stavebních pracích.
  - Zajištění a předjednání ploch pro provizorní parkování stavební techniky během stavby.
  - Zajištění a předání dokladů o likvidaci stavebního odpadu dle požadavků správního orgánu po ukončení stavby.
  - Fotodokumentace průběhu provádění díla; zhotovitel zajistí a předá objednateli průběžnou fotodokumentaci realizace díla na CD/DVD nebo na jiném vhodném nosiči.
  - Zhotovení dokumentace skutečného provedení stavby (DSPS) podle vyhlášky č. 499/2006 Sb.
  - Součinnost s objednatelem během kolaudačního řízení.
- 2.4 Nedílnou součástí DSPS bude:
- a) atesty a doklady o požadovaných vlastnostech výrobků a materiálů (prohlášení o shodě) dle zák. č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky, ve znění pozdějších předpisů, včetně čestného prohlášení Zhotovitele o shodě výrobků a materiálů použitých k provedení stavby, a to výhradně v českém jazyce,
  - b) protokoly o provedení všech nezbytných průzkumů, zkoušek, atestů a revizí podle právních nebo technických předpisů vztahujících se k předmětu díla a platných v době provádění předání díla, kterými bude prokázáno dosažení předepsané kvality a předepsaných technických parametrů díla,
  - c) projektová dokumentace pro nastavení termostatických ventilů, teplotní křivky a nastavení vzduchotechniky a její písemné odsouhlasení společností dodavatelem tepla a projektantem,
  - d) doklad o regulaci UT včetně vzduchotechniky všech dotčených objektů dle PD,
  - e) celková situace včetně přívodů, přípojek, komunikací, podzemních i nadzemních vedení v areálu staveniště s údaji o hloubkách uložení sítí (i v digitální podobě),
  - f) geodetická zaměření (výškopisné a polohopisné) skutečného provedení samostatně pro každý stavební a inženýrský objekt zvláště ve výkresové formě, textová data ve formátu \*doc WORD a v digitální formě ve formátu \*dgn programu MicroStation; výsledná data

budou zobrazena v souřadnicovém systému S-JSTK x-y, výšky (z) Bpvve 3. třídě přesnosti a budou ověřena oprávněným geodetem a dodána ve 3 originálních vyhotoveních pro každý inženýrský objekt zvlášť

- g) protokol o zaškolení personálu Objednatele potvrzený Objednatelem nejpozději 1 kalendářní den před dnem odevzdání a převzetí dokončeného díla. Protokol o zaškolení personálu bude dokladovat zaškolení personálu ve věci technologie instalované nebo dotčené v rámci díla, zaškolení na údržbu všech viditelných povrchů, které jsou součástí díla nebo dílem dotčené, a zaškolení personálu Objednatele ve věci optimalizace energetických úspor. Termíny jednotlivých proškolení budou v dostatečném předstihu dohodnuty s Objednatelem. Všechny návody a manuály je povinen Zhotovitel předložit výhradně v českém jazyce a již ve fázi proškolení.

### **3 Termín provádění díla**

- 3.1 Předání staveniště: 2. 5. 2026.
- 3.2 Zahájení prací: 2. 5. 2026.
- 3.3 Ukončení prací: do 143 kalendářních dnů.
- 3.4 Vykližení staveniště: do 10 kalendářních dnů od předání a převzetí díla nedohodnou-li se smluvní strany v předávacím protokolu jinak.

### **4 Cena za dílo**

- 4.1 Cena za dílo je stanovena na základě nabídky zhotovitele.
- 4.2 Sjednaná cena činí 32 413 315,01 Kč bez DPH, DPH samostatně 6 806 796,15 Kč, s DPH 39 220 111,16 Kč.
- 4.3 K výše uvedené ceně za dílo bude účtována daň z přidané hodnoty ve výši dle platných předpisů ke dni uskutečnění zdanitelného plnění.
- 4.4 Cena za dílo je ujednána dle položkového rozpočtu zhotovitele v rozsahu nabídky pro zadávací řízení. Položkový rozpočet tvoří Přílohu č. 1 a nedílnou součást této smlouvy.
- 4.5 V případě potřeby provedení dodatečných stavebních prací, které nebyly obsaženy v původních zadávacích podmínkách (dále jen „vícepráce“), musí být tyto vícepráce předem písemně odsouhlaseny zástupcem objednatel (Technický dozor stavebníka – dále jen „TDS“), a to za podmínky, že bude současně předem doloženo ocenění těchto víceprací. Vícepráce budou oceněny na základě jednotkových cen shodných položek uvedených v Příloze č. 1 této smlouvy. Položky víceprací, které nebudou obsaženy v Příloze č. 1 smlouvy budou oceněny podle ceníku stavebních prací ÚRS, platného pro daný rok výstavby. Vícepráce je možné odsouhlasit a realizovat pouze tehdy, pokud je jejich realizace v souladu se zákonem č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v platném znění (dále jen „ZZVZ“), zejména v souladu s § 222 ZZVZ.
- 4.6 V případě, že bude objednatel vzhledem k průběhu provádění díla požadovat, aby některé práce předpokládané v Příloze č. 1 smlouvy nebyly zhotovitelem provedeny (dále jen „méněpráce“), musí být tyto méněpráce předem písemně odsouhlaseny zástupcem objednatel (TDS), a to za podmínky, že bude současně předem dohodou smluvních stran určena cena méněprací. Při ocenění méněprací se vychází z kalkulace zhotovitele uvedené v položkovém rozpočtu – Příloha č.1 smlouvy. Cena za dílo se v tom případě sníží o cenu méněprací. Méněpráce je možné realizovat pouze za podmínky jejich souladu s § 222 ZZVZ.
- 4.7 V případě, že průměrný roční index spotřebitelských cen dle údajů Českého statistického úřadu, publikovaných na jeho internetových stránkách, uvedený ke kalendářnímu měsíci odpovídajícímu měsíci, v němž byla smlouva podepsána, vzroste o více než 3 %, zvýší se neuhrazená část smluvní ceny dle čl. 4.2 této smlouvy o výši tohoto indexu, a to v každém roce

trvání smlouvy. Ke zvýšení dochází ode dne v příslušném měsíci, který se číselným označením shoduje s datem podpisu smlouvy. Smluvní strany pro odstranění pochybností uvádí, že k úpravě ceny dle tohoto ustanovení smlouvy je třeba uzavírat dodatek ke smlouvě.

## **5 Platební podmínky**

- 5.1 Objednatel nebude zhotoviteli poskytovat zálohy. Veškeré platební vztahy mezi smluvními stranami budou prováděny výhradně bezhotovostním stykem na základě vystavovaných faktur.
- 5.2 Objednatel bude zhotoviteli hradit provedené práce a dodávky na základě skutečně provedeného objemu prací a dodávek v daném kalendářním měsíci. Dílčí daňové doklady budou vystavovány a zasílány měsíčně. Datem zdanitelného plnění je poslední den příslušného kalendářního měsíce. Zhotovitel se zavazuje, že nejpozději do 5. dne následujícího kalendářního měsíce zašle přehled prací provedených za uplynulý měsíc, a to elektronicky v jednotném formátu EXCEL (.xls) k odsouhlasení TDS a objednateli. Po odsouhlasení tohoto dokladu se zhotovitel zavazuje vystavit daňový doklad a doručit jej objednateli. Každý daňový doklad musí obsahovat odsouhlasený soupis skutečně a řádně provedených prací a oceněný položkový rozpočet těchto odsouhlasených a účtovaných prací. Při nesplnění jakékoliv z podmínek dle tohoto odstavce nebo odst. 5.3 této smlouvy se nepovažuje faktura za řádně a platně vystavený doklad a objednatel je oprávněn takto vystavenou fakturu ve lhůtě splatnosti vrátit zhotoviteli k provedení opravy, aniž by se tím dostal do prodlení s úhradou vystavené faktury. Lhůta splatnosti faktury sjednaná v odst. 5.4 této smlouvy běží nově ode dne doručení opravené faktury zhotoviteli.
- 5.3 Faktura zhotovitele musí obsahovat náležitosti daňového dokladu stanovené zákonem o dani z přidané hodnoty a zákonem o účetnictví. Faktura musí obsahovat registrační číslo a název projektu.
- 5.4 Pro splatnost faktur se sjednává lhůta 30 dnů ode dne průkazného doručení faktury objednateli.
- 5.5 Smluvní strany se dohodly na možnosti vzájemného zápočtu závazků a pohledávek.

## **6 Práva a povinnosti zhotovitele**

- 6.1 Zhotovitel je povinen vést ode dne zahájení provádění díla stavební deník v českém jazyce. Do stavebního deníku je zhotovitel povinen čitelně zapisovat všechny skutečnosti rozhodné pro provádění díla, které jsou na stavbě prováděny. Stavební deník musí být denně přístupný na stavbě.
- 6.2 Dohodou vyjádřenou zápisem do stavebního deníku nelze měnit nebo doplňovat tuto smlouvu. Pokud to bude povaha dohody vyžadovat, musí být uzavřen písemný dodatek ke smlouvě. Zápisy ve stavebním deníku slouží jako podklad pro vypracování dodatku ke smlouvě. Jestliže zhotovitel, byť jen z části, nesouhlasí se záznamem objednatele nebo stavebního dozoru, je povinen připojit k záznamu do tří pracovních dnů své vyjádření, jinak se má za to, že s obsahem zápisu souhlasí. Nevyvratitelná domněnka dle věty předchozí se nevztahuje na záznamy ve stavebním deníku provedené zhotovitelem.
- 6.3 Zástupce zhotovitele je povinen zúčastňovat se kontrolních dnů svolaných objednatel, případně dalších jednání organizovaných nebo vyvolaných z podnětu státních nebo správních orgánů.
- 6.4 Zhotovitel je povinen vyzvat objednatele, popř. osobu objednatelem určenou, k převzetí konstrukcí nebo prací, které budou zakryty další činností zhotovitele, a to zápisem do stavebního deníku a ústně v dostatečném předstihu, nejméně však tři dny před jejich zakrytím. Pokud tak neprovede, půjde náklad na odkrytí a znovu zakrytí k tíži zhotovitele.
- 6.5 Zhotovitel je povinen při provádění díla udržovat čistotu a pořádek na stavbě. Zhotovitel se dále zavazuje dodržovat bezpečnostní, hygienické, požární a ekologické předpisy nutné pro bezchybný chod prováděných prací.

- 6.6 Zhotovitel je povinen odstraňovat odpady a nečistoty vzniklé jeho činností v souladu se zákonem o odpadech.
- 6.7 Zhotovitel je povinen na vlastní náklady odstranit případné škody na majetku způsobené prováděním díla (plněním předmětu smlouvy) třetím osobám i objednateli.
- 6.8 Zhotovitel je povinen zajistit přítomnost stavbyvedoucího na stavbě min. 2x za týden.
- 6.9 Zhotovitel je povinen být pojištěn proti škodám způsobeným jeho činností včetně možných škod pracovníků zhotovitele, a to až do výše ceny díla bez DPH. Doklady o pojištění je povinen na požádání předložit objednateli, nejpozději do 3 pracovních dnů-
- 6.10 Podle zákona číslo 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě, ve znění pozdějších předpisů, je zhotovitel povinen spolupůsobit při kontrolách hospodaření, prováděných u objednatele orgánem finanční kontroly.

## **7 Práva a povinnosti objednatele**

- 7.1 Objednatel je povinen předat zhotoviteli staveniště před zahájením prací a upřesnit případně jeho rozsah, a to samostatným zápisem nebo zápisem ve stavebním deníku s uvedením dne předání.
- 7.2 Objednatel je oprávněn kontrolovat provádění díla. Zjistí-li, že práce jsou prováděny zřejmě nekvalitně, uplatní neprodleně požadavky na sjednání nápravy u zhotovitele. Zhotovitel se zavazuje takovýto požadavek akceptovat na vlastní náklady. Neodstraní-li zhotovitel závadu neprodleně nebo v dohodnuté lhůtě, může objednatel stanovit lhůtu k odstranění závady. V případě zjištění vyhovujícího stavu hradí náklady spojené s kontrolou objednatel, v případě zjištění nevyhovujícího stavu, hradí náklady spojené s kontrolou zhotovitel.
- 7.3 Objednatel, resp. jeho oprávněný zástupce, je povinen dostavit se na výzvu zhotovitele na místo provádění díla, např. za účelem průběžné kontroly provádění díla, a poskytovat zhotoviteli patřičnou součinnost. Výzvu je třeba doručit objednateli minimálně 2 dny před dnem kontroly.
- 7.4 Zápisy z kontrolních dnů mají stejnou platnost jako stavební deník.
- 7.5 Objednatel má povinnost, pokud to vyplývá ze zvláštních právních předpisů, jmenovat koordinátora bezpečnosti práce na staveništi.

## **8 Předání a převzetí díla**

- 8.1 Dílo je provedeno, je-li dokončeno a předáno. O předání a převzetí příslušné části díla bude mezi zhotovitelem a objednatelem podepsán předávací protokol. Objednatel nemá právo odmítnout dílo nebo jeho část převzít pro ojedinělé drobné vady, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání či neomezují užití díla nebo jeho části.
- 8.2 V předávacím protokolu budou uvedeny případné vady díla při jeho předání s uvedením lhůt jejich odstranění. Protokol bude podepsán zhotovitelem a objednatelem, popř. osobami k tomu zmocněnými písemnou plnou mocí. K zápisu je zhotovitel povinen předložit doklady o likvidaci odpadu, zejména nebezpečného.

## **9 Záruka**

- 9.1 Zhotovitel poskytuje objednateli záruku za jakost díla. Zhotovitel ručí za úplné a kvalitní provedení díla v rozsahu, kvalitě a parametrech stanovených zadávacími podmínkami, platnými ČSN, technickými normami a předpisy, určenými v technických specifikacích, technických a uživatelských standardech a v technologických postupech a doporučeních předepsaných výrobcí použitých materiálů a touto smlouvou po celou záruční dobu. Záruční doba za jakost díla je stanovena na 60 měsíců od předání a převzetí díla. Záruční doba na reklamovanou část díla se prodlužuje o dobu, která počíná datem uplatnění reklamace a končí dnem předání odstraněné vady zhotovitelem.
- 9.2 Vyskytne-li se v průběhu záruční doby na provedeném díle vada, objednatel písemně oznámí

- zhotoviteli její výskyt, vadu popíše a uvede, jak se projevuje. Jakmile objednatel odeslal toto písemné oznámení, má se za to, že požaduje bezplatné odstranění vady.
- 9.3 V případě, že objednatel uplatní v záruční době nárok z odpovědnosti za vady, zahájí zhotovitel práce na odstranění vad nebránící užívání díla do 5 pracovních dnů od doručení oznámení o vadě a vadu odstraní nejpozději do 10 pracovních dnů od doručení oznámení o vadě (je-li to technologicky možné nebo nedohodnou-li se smluvní strany písemně jinak).
- 9.4 V případě havarijní vady (tj. vady bránící užívání díla) zahájí zhotovitel práce na odstranění vady ihned (nejpozději do 24 hodin) od doručení oznámení havarijní vady a vadu odstraní nejpozději do 3 pracovních dnů od doručení oznámení o vadě (je-li to technologicky možné nebo nedohodnou-li se smluvní strany písemně jinak).
- 9.5 Nenastoupí-li zhotovitel k odstranění reklamované vady ani během dvojnásobku dob uvedených v odst. 9.3 nebo 9.4, je objednatel oprávněn pověřit odstraněním vady včetně havárie třetí osobu. Veškeré takto vzniklé náklady objednatele uhradí zhotovitel, práva objednatele ze záruky nejsou dotčena. Právo objednatele vůči zhotoviteli na uplatnění náhrady škody není dotčeno.
- 9.6 Objednatel je povinen umožnit zhotoviteli odstranění vady v rozsahu nezbytně nutném pro odstranění reklamované vady.
- 9.7 O odstranění vady musí být sepsán zápis s tím, že zhotovitel se zavazuje poskytnout objednateli na provedenou opravu záruku ve stejné délce jako na celé dílo. Záruční doba běží od podepsání zápisu o odstranění vady oběma smluvními stranami.

## **10 Smluvní pokuta**

- 10.1 V případě, že zhotovitel nedodrží termín provedení díla je povinen objednateli uhradit smluvní pokutu ve výši 0,2 % z ceny díla za každý i započatý den prodlení.
- 10.2 V případě, že zhotovitel nesplní povinnost danou odsouhlaseným zápisem ve stavebním deníku či odsouhlaseným zápisem z pracovní porady či kontrolního dne stavby, je povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,2 % z ceny díla za každý případ a i započatý den prodlení. Objednatel tuto skutečnost oznámí prokazatelně zhotoviteli. Smluvní strany podpisem smlouvy výslovně potvrzují, že výše smluvní pokuty není nepřiměřená.
- 10.3 V případě, že zhotovitel neodstraní vady díla v termínech sjednaných v předávacím protokolu, je povinen objednateli uhradit smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý případ vady a každý i započatý den prodlení. Smluvní strany podpisem smlouvy výslovně potvrzují, že výše smluvní pokuty není nepřiměřená.
- 10.4 V případě, že zhotovitel nedodrží sjednané termíny vyklizení staveniště, je povinen objednateli uhradit smluvní pokutu ve výši 0,05 % z ceny díla za každý i započatý den prodlení. Smluvní strany podpisem smlouvy výslovně potvrzují, že výše smluvní pokuty není nepřiměřená.
- 10.5 V případě, že zhotovitel neodstraní reklamované vady ve sjednaných termínech, je povinen objednateli uhradit smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každou vadu a každý i započatý den prodlení. Smluvní strany podpisem smlouvy výslovně potvrzují, že výše smluvní pokuty není nepřiměřená.
- 10.6 V případě, že zhotovitel nesplní kteroukoliv z povinností či poruší jakoukoli povinnost vyplývající mu z této smlouvy o dílo, je objednatel oprávněn vyúčtovat zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 2.000,-Kč za každý jednotlivý zjištěný případ porušení povinností.
- 10.7 V případě prodlení objednatele s úhradou peněžitého závazku je objednatel povinen uhradit zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 0,02 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení. Smluvní strany podpisem smlouvy výslovně potvrzují, že výše smluvní pokuty není nepřiměřená.
- 10.8 Zaplacením smluvních pokut nejsou dotčeny nároky smluvních stran na náhradu škody způsobených druhou smluvní stranou, a to i porušením povinnosti, na jejíž porušení se vztahuje

smluvní pokuta.

- 10.9 Strany se dohodly, že smluvní pokutu je objednatel oprávněn započítat proti pohledávce zhotovitele.

## **11 Ostatní ujednání**

- 11.1 Pracovníci zhotovitele i jeho poddodavatelů musí umožnit přístup na staveniště a stavbu stavebnímu dozoru objednatele, písemně pověřené osobě objednatele, jakož i kontrolním orgánům státní správy kdykoliv po celou pracovní dobu na stavbě. Rovněž jim musí být přístupný stavební deník a místo pro provádění zápisů do něj (na stavbě). Tyto osoby jsou povinny dbát bezpečnostních pokynů pověřeného pracovníka zhotovitele. Stavební deník bude uložen u příslušné osoby zhotovitele a na požádání bude předložen zástupcům objednatele a stavebního dozoru.
- 11.2 Stavební dozor není oprávněn zasahovat do činnosti zhotovitele. Je však oprávněn dát pracovníkům zhotovitele příkaz přerušit práce, pokud odpovědný zástupce zhotovitele není dosažitelný a je ohrožena bezpečnost prováděné stavby, život nebo zdraví pracovníků na stavbě nebo zhotovitel provádí dílo vadně či v rozporu s požadavky a potřebami objednatele.

## **12 Odstoupení od smlouvy**

- 12.1 Nastanou-li u některé ze stran skutečnosti bránící řádnému plnění této smlouvy je povinna to ihned bez zbytečného odkladu oznámit druhé straně a vyvolat jednání zástupců oprávněných k popisu smlouvy.
- 12.2 Objednatel je od smlouvy oprávněn odstoupit i po rozhodnutí o úpadku zhotovitele.
- 12.3 Objednatel může od smlouvy odstoupit v případě následujících podstatných porušení smlouvy:
- Zhotovitel je prodlení se zahájením prací v termínu dle čl. 3 odst. 3.2 této smlouvy po dobu delší než 15 kalendářních dnů;
- Zhotovitel je v prodlení s plněním díla dle termínu v čl. 3 odst. 3.3 této smlouvy, a to po dobu delší než 15 kalendářních dnů,
- Zhotovitel při realizaci díla nerespektuje podmínky vyplývající z projektové dokumentace a stavebního povolení,
  - Zhotovitel při realizaci díla nerespektuje opakovaně a bezdůvodně připomínky autorského dozoru, technického dozoru investora (TDS) nebo koordinátora BOZP,
  - Zhotovitel provádí práce na díle v rozporu s touto smlouvou či nekvalitně a nesjedná nápravu ani v přiměřené době poté, co byl na tuto skutečnost opakovaně upozorněn zápisem objednatele ve stavebním deníku.
- 12.4 Způsob odstoupení od smlouvy
- a) Chce-li některá ze smluvních stran od smlouvy odstoupit na základě ujednání ze smlouvy vyplývajících je povinna svoje odstoupení písemně oznámit druhé straně s uvedením důvodu, pro který smluvní strana od smlouvy odstupuje a přesnou citací toho bodu smlouvy, který ji k takovému kroku opravňuje. Bez těchto náležitostí je odstoupení neplatné.
- b) Nesouhlasí-li smluvní strana s důvodem odstoupení druhé smluvní strany nebo popírá-li jeho existenci je povinna to písemně oznámit nejpozději do deseti dnů po obdržení oznámení o odstoupení. Pokud tak neučiní, má se za to, že s důvodem odstoupení souhlasí.
- 12.5 Den účinnosti odstoupení
- a) Odstoupení od smlouvy nastává dnem následujícím po dni, ve kterém bylo písemné oznámení o odstoupení od smlouvy doručeno druhé smluvní straně, pokud druhá smluvní strana nepopře ve stanovené lhůtě důvod odstoupení. V opačném případě je dnem účinnosti odstoupení od smlouvy den, na kterém se strany dohodnou nebo den který vylpne z rozhodnutí příslušného orgánu.

## 12.6 Důsledky odstoupení od smlouvy

- a) Odstoupí-li některá ze smluvních stran od této smlouvy na základě ujednání z této smlouvy vyplývajících, pak povinnosti obou stran jsou následující:
- Zhotovitel provede soupis všech provedených prací, oceněný dle způsobu, kterým je stanovena cena díla
  - Zhotovitel provede finanční vyčíslení provedených prací, popřípadě poskytnutých záloh a zpracuje „dílčí konečnou fakturu“
  - Zhotovitel odveze veškerý svůj nezabudovaný materiál, pokud se strany nedohodnou jinak
  - Zhotovitel vyzve objednatele k „dílčímu předání díla“ a objednatel je povinen do tří dnů od obdržení vyzvání zahájit „dílčí přejímací řízení“.

## 13 Sociální a environmentální odpovědnost, inovace

- 13.1 Objednatel požaduje, aby Zhotovitel a jeho poddodavatelé prováděli dílo v souladu s mezinárodními úmluvami týkajícími se organizace práce (ILO) přijatými Českou republikou.
- 13.2 Zhotovitel se zavazuje dodržovat minimálně následující základní pracovní standardy:
- Úmluva č. 87 o svobodě sdružování a ochraně práva organizovat se
  - Úmluva č. 98 o právu organizovat se a kolektivně vyjednávat
  - Úmluva č. 29 o nucené práci
  - Úmluva č. 105 o odstranění nucené práce
  - Úmluva č. 138 o minimálním věku
  - Úmluva č. 182 o nejhorších formách dětské práce
  - Úmluva č. 100 o rovnosti v odměňování
  - Úmluva č. 111 o diskriminaci v zaměstnání a povolání
  - Úmluva č. 155 o bezpečnosti a zdraví pracovníků a pracovním prostředí
- 13.3 Zhotovitel a jeho poddodavatelé jsou odpovědní za zajištění toho, aby všichni zaměstnanci pracující na díle měli zákonné právo pracovat v České republice a že jejich zaměstnání bude v souladu se zákonem 262/2006 Sb., zákoník práce.
- 13.4 Zhotovitel a jeho poddodavatelé musí zajistit rovnost a spravedlivé a důstojné zacházení se všemi jejich zaměstnanci, přičemž budou podporovat rozmanitost, inovace a spravedlivě oceňovat své zaměstnance. Diskriminace zaměstnanců jakéhokoli druhu je přísně zakázána.
- 13.5 Veškerý nábor zaměstnanců v rámci provádění díla bude Zhotovitel provádět systematicky s cílem respektovat v maximální možné míře preferenci objednatele poskytnout zaměstnání vhodných kvalifikovaných místních uchazečů tam, kde to bude možné. Zhotovitel se současně zavazuje, že nebude nabízet žádné nabídky zaměstnání stávajícím zaměstnancům objednatele. Dále se předpokládá, že Zhotovitel a jeho poddodavatelé respektují základní lidská práva, včetně plnění Všeobecné deklarace lidských práv a Evropské úmluvy o lidských právech.
- 13.6 Pokud se objednatel dozví, že Zhotovitel nebo jeho poddodavatelé nesplňují výše uvedená nařízení, je Zhotovitel povinen tyto nedostatky napravit a dokončit plnění dle smlouvy v souladu s těmito požadavky. Jakékoli potenciální náklady spojené s touto povinností jsou nákladem Zhotovitele.
- 13.7 Zhotovitel se zavazuje v maximální možné míře při provádění díla dodržovat principy sociálně odpovědného zadávání, environmentálně odpovědného zadávání a inovací. Zhotovitel se v tomto smyslu zavazuje dodržovat veškeré pracovněprávní předpisy, předpisy týkající se bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, jakož i předpisy související s ochranou životního prostředí. V případě zjištění porušení této povinnosti bude ze strany objednatele uplatněna sankce dle čl. 10 odst. 6 této Smlouvy, a to za každý jednotlivý případ takového porušení.

## 14 Bankovní záruka

- 14.1 Zhotovitel předloží objednateli bankovní záruku na dodržení smluvních podmínek, kvality a termínů provedení díla ve výši 5% ceny díla bez DPH. Zhotovitel předloží bankovní záruku nejpozději v den převzetí staveniště od Objednatele. Tato bankovní záruka zajišťuje řádné provedení, dokončení a předání díla v souladu s podmínkami této smlouvy a její platnost je 30 dnů po sjednaném termínu dokončení díla.
- 14.2 V případě prodlení Zhotovitele s termínem dokončení díla předloží Zhotovitel Objednateli do 30 dnů od smluvního termínu dokončení díla prodloužení bankovní záruky o dobu stanovenou Objednatelem. V případě změny sjednaných termínů provádění díla je Zhotovitel povinen při podpisu dodatku ke smlouvě o dílo o této změně předložit Objednateli doklad o odpovídajícím prodloužení bankovní záruky.
- 14.3 Bankovní záruku na provedení díla je Objednatel oprávněn čerpat v případě, kdy Zhotovitel neprovádí dílo v souladu s touto smlouvou nebo neuhradí objednateli způsobenou škodu či smluvní pokutu.
- 14.4 V den předání a převzetí díla předá Zhotovitel Objednateli bankovní záruku ve výši 2% ceny díla bez DPH, která bude platit po celou dobu záruční doby od data předání a převzetí celého díla. Z této bankovní záruky musí vyplývat právo Objednatele čerpat bez jakýchkoliv námitek, na první písemnou výzvu, finanční prostředky v případě, že během záruční doby Zhotovitel neodstraní případné reklamované vady zjištěné během záruční doby nebo v případě, kdy Objednateli vznikne nárok na smluvní pokutu.
- 14.5 Pokud Zhotovitel tuto bankovní záruku ve sjednané výši a ve sjednané lhůtě nepředloží, pak dílo není dokončeno a Objednatel má právo odmítnout jeho převzetí. Současně je Zhotovitel povinen zaplatit Objednateli smluvní pokutu za nesplnění této povinnosti, a to ve výši 5.000,- Kč za každý započatý den prodlení s předložením bankovní záruky.
- 14.6 Bankovní záruky dle tohoto článku mohou být nahrazeny i složením finančních prostředků ve výši hodnoty bankovních záruk na účet Objednatele.

## **15 Závěrečná ustanovení**

- 15.1 Změny této smlouvy mohou být provedeny pouze písemnými dodatky ke smlouvě, oběma stranami odsouhlasenými a podepsanými. Změna smlouvy v jiné než písemné formě se vylučuje.
- 15.2 Pokud není sjednáno ve smlouvě něco jiného, řídí se práva a povinnosti smluvních stran občanským zákoníkem, v platném znění.
- 15.3 Smluvní strany této smlouvy prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě vážně a srozumitelně, což stvrzují vlastnoručními podpisy na této smlouvě.
- 15.4 Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž objednatel obdrží jeden. Všechna vyhotovení mají stejnou platnost. V případě elektronického podpisu je smlouva vyhotovena v jednom elektronickém vyhotovení.
- 15.5 Tato smlouva je platná a účinná dnem podpisu této smlouvy oběma stranami.

## **16 Přílohy:**

- 16.1 Příloha č. 1 Soupis stavebních prací, dodávek a služeb

V \_\_\_\_\_, dne \_\_\_\_\_ 2025

Ve Dvoře Králové nad Labem, dne 6.10. 2025

---

**objednatel**

Alena Kuželová, DiS., starostka

---

**zhotovitel**

Vladislav Žižka, jednatel