

**Smlouva o dílo č.**  
(dále také jako „SOD“ nebo „smlouva“)

**I. Smluvní strany**

**I.1 Objednatel :** **Žatecká teplárenská, a.s.** (dále též **ŽT, a.s.**)

Zapsána v Obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl B, vložka 794

**Sídlo :** Žatec čp. 3149, 438 34 Žatec

**Zastoupena :** Jaroslav Hladký  
předseda představenstva  
Ing. Jan Sulík  
člen představenstva  
Petr Hanzl  
člen představenstva

**Bankovní spojení :** Česká spořitelna, a.s., č. účtu : 1112221152 / 0800

**IČO :** 646 50 871

**DIČ :** CZ 64650871

*(dále jen „objednatel“)*

**I.2 Zhotovitel :**

**Sídlo :**

**Zastoupena :**

**Bankovní spojení :**

**IČO :**

**DIČ :**

*(dále jen „zhotovitel“)  
(oba dále jen „smluvní strany“)*

**(Žlutě vyznačené doplňuje uchazeč)**

I.3 Při operativně technickém řízení a kontrolní činnosti na stavbě, při potvrzování zjišťovacích protokolů a soupisu provedených prací, podkladů pro odsouhlasování faktur, potvrzování protokolů o předání a převzetí dodávky nebo její části zastupují:

zhotovitele:

za objednatele Ing. Jan Andreovský Ph.D. technický náměstek pro výrobu a distribuci  
Petr Charvát, vedoucí distribuce

Toto zmocnění trvá až do písemného odvolání. Změny v zastoupení budou uvedeny v dodatku smlouvy o dílo, účinné jsou však již v okamžiku, kdy druhé straně byl předložen písemný doklad o jejich provedení.

## II. Předmět plnění

II.1. Předmětem plnění je realizace funkčního díla tzv. na klíč s názvem „**KPS M8 a M9 pro rezidenční bydlení „U PARKU“ – Husova ulice**“, která spočívá v realizaci veškerých dodávek věcí, prací a služeb spojených s kompletní tlakově nezávislé předávací ve stávajících objektech.

Dílo musí mít charakter stavby „na klíč“ včetně zpracování realizační projektové dokumentace a bude zahrnovat veškeré dodávky věcí, prací a služeb spojených se zhotovením stavby, která bude výsledkem stavebních a montážních prací související projektové činnosti, která jako celek bude schopna plnit samostatnou ekonomickou a technickou funkci.

Rozsah předmětu plnění díla, včetně požadavků na jakost a technické vlastnosti předmětu díla, vymezení množství a druhu požadovaných dodávek věcí, prací a služeb a požadovaných standardů je detailně specifikován **v zadávací dokumentaci, která je nedílnou součástí díla a jeho předmětu plnění** a je zároveň přílohou č. 1 této smlouvy.

Zhotovitel se zavazuje provést dílo řádně, kvalitně, včas za pevnou smluvní cenu takovým způsobem, aby byl zaručen plně funkční, bezpečný a bezporuchový provoz díla.

Dílo bude sloužit pro spolehlivou a bezpečnou dodávku tepla do jednotlivých odběrných okruhů specifikovaných objektů a svojí výbavou zvýší užité vlastnosti výměňkové stanice jako je např. optimalizace spotřeby elektrické energie, možnost regulace, volení útlumových plánů, minimalizace údržbových zásahů apod. Veškeré okruhy musí umožňovat odkalení, vypouštění a odvodušnění. Zohledněna bude při realizaci dostatečně tlaková úroveň jednotlivých okruhů, požadavky stability nově realizovaných částí, včetně možných výkyvů tlaku, teplotní dilatace potrubních úseků a změny objemů náplní, spádování a polohy odvzdušňovacích a vypouštěcích prvků. Instalací nových zařízení nesmí být negativně ovlivněna funkčnost a užité vlastnosti navazujících prvků. Zároveň bude výrazně zvýšen komfort, rozsah a způsob nastavení útlumových křivek provozu stanice.

### **Součástí díla je zejména:**

- a) Kontrola návrhových hodnot minimální dimenzace stanice pro zajištění trvale spolehlivé dodávky teplé vody.
- b) Prováděcí dokumentace pro kompaktní předávací stanici včetně její dispozice.
- c) Dodávka a montáž veškerých nových technologických zařízení, potrubních celků a elektrického vybavení včetně ŘS. Vybavení stanice dle zadávací dokumentace.
- d) Připojení předávací stanice na primární přípojku a ke stávající přípravě rozvodů TUV a ÚT dle hranic připojení. Napojení na horkovodní rozvod bude v souladu s platnými normami a projektem. Připojení, zhotovení a úprava části rozvodů (primární, vnitřní - ÚT, TUV, cirkulace, doplňovací, odvod) a připojení dle požadavků zadávací dokumentace, nového dispozičního řešení vytvořeného s ohledem na vhodné využití prostoru. Zapojení TUV bude dvouvýměňíkové (předeřev a ohřev).
- e) Osazení všech armatur, včetně uzavíracích armatur a regulačních členů a jejich pohonů
- f) Oživení a uvedení do provozu stanice včetně vytvoření algoritmů ŘS (programovací prostředí SoMachine).
- g) Odvoz a likvidace vzniklých odpadů
- h) Odvoz a likvidace vratných surovin (šrot) – do stanovené provozovny v Žatci.
- i) Dokumentace skutečného provedení díla v českém jazyce.
- j) Provedení veškerých zkoušek, kontrol a revizí nezbytných k provozu díla.
- k) Zhotovení odpovídajícího prostředí v ŘS pro nastavení zadávání útlumových křivek jednotlivých KPS dle požadavků zadavatele.
- l) Předání dodavatelské dokumentace (6x tištěně a 1x elektronicky) a testů použitých materiálů a zařízení **v českém jazyce**.
- m) Předložení objednateli postupů svařování WPS, kvalifikace postupu svařování (WPQR), vč. předání dokladů o odborné způsobilosti Svářečského dozoru, odborné způsobilosti svářečů a personálu NDT (nedestruktivních kontrol).
- n) Provedení zkoušek těsnosti a tlakových zkoušek potrubí.
- o) Provádění kontrol vnitřní čistoty potrubí před i během jeho montáže.
- p) Provedení proplachu potrubí před zprovozněním.
- q) Přizvání zástupce objednatele ke všem zkouškách.
- r) Zpracování a předání dokumentace o zkouškách a revizích, které budou součástí díla.
- s) Veškeré doklady potřebné ke převzetí resp. schválení díla k provozu v českém jazyce a ke kolaudačnímu řízení objektu.
- t) Předání atestů použitých materiálů a zařízení v českém jazyce.
- u) Předání dodavatelské dokumentace (6x tištěně a 1x elektronicky) a testů použitých materiálů a zařízení **v českém jazyce**.

II.2. Všechny materiály a výrobky použité na stavbě, musí mít vlastnosti dle § 156 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění.

---

II.3. Dojde-li při realizaci díla k jakýmkoliv změnám, doplňkům nebo rozšíření předmětu díla vyplývajícím z podmínek při provádění díla, z odborných znalostí zhotovitele nebo z vad projektu stavby, je zhotovitel povinen provést soupis těchto změn, doplňků nebo rozšíření, ocenit jej podle čl. III.2. a předložit tento soupis objednateli k odsouhlasení. Teprve po případném odsouhlasení má zhotovitel právo na realizaci těchto změn a na jejich úhradu. Pokud tak zhotovitel neučiní, má se za to, že práce a dodávky jím realizované byly v předmětu plnění a v jeho ceně zahrnuty.

II.4. Předmětem díla je všechno to, co je popsáno v zadávací dokumentaci a jejich dodatcích a specifikacích.

II.5. Zhotovitel potvrzuje, že se v plném rozsahu seznámil s rozsahem a povahou díla, že jsou mu známy veškeré technické, kvalitativní a jiné podmínky nezbytné k realizaci díla, že disponuje takovými kapacitami a odbornými znalostmi, které jsou k provedení díla nezbytné.

#### Místem plnění je:

- Budovaný objekt BDI a BDII v Husově ulici – Žatec.

### III. Cena díla

III.1. Cena díla je stanovena v souladu s obecně závaznými právními předpisy a je oběma smluvními stranami dohodnuta ve výši:

Prováděcí dokumentace		Kč
<b>KPS M8</b>		
Dodávky materiálu a zařízení (technologické) včetně izolací a nátěrů		Kč
Dodávky elektro, MaR a ŘS		Kč
Montáž a doprava		Kč
Algoritmus a oživení ŘS		Kč
Dodavatelská dokumentace, skutečné provedení, zkoušky, revize		Kč
<b>KPS M9</b>		
Dodávky materiálu a zařízení (technologické) včetně izolací a nátěrů		Kč
Dodávky elektro, MaR a ŘS		Kč
Montáž a doprava		Kč

---

Algoritmus a oživení ŘS		Kč
Dodavatelská dokumentace, skutečné provedení, zkoušky, revize		Kč
<hr/>		
Cena celkem bez DPH		Kč
Cena celkem včetně DPH		Kč

**Cena je stanovena jako smluvní a nejvýše přípustná.** Cenu lze překročit jen za podmínek stanovených v této SOD a na základě písemného dodatku k této SOD.

III.2. Podkladem pro stanovení ceny jsou specifikace jednotlivých položek a požadavky zadavatele uvedené v zadávací dokumentaci. Specifikace objednatele jsou nedílnou součástí SOD.

III.3. Součástí sjednané ceny jsou veškeré práce a dodávky, které jsou potřebné pro provozuschopné a řádně dokončené dílo anebo jsou obsaženy v zadávací dokumentaci a jejích dodatcích a ve specifikacích jednotlivých komponent.

III.4. Zhotovitel potvrzuje, že sjednaná cena obsahuje veškeré náklady potřebné k zajištění díla. Vícenáklady nebudou uznávány. Dojde-li však při realizaci díla k jakýmkoliv změnám, doplňkům nebo rozšíření předmětu díla vyplývajícím z nepředpokládaných a neočekávaných podmínek při provádění díla, z odborných znalostí zhotovitele nebo z vad projektu stavby, je zhotovitel povinen provést soupis těchto změn, doplňků nebo rozšíření, ocenit je podle čl. III.2. a předložit tento písemný soupis objednateli k odsouhlasení. Teprve po případném písemném odsouhlasení na základě písemného dodatku k této SOD, má zhotovitel právo na realizaci těchto změn a na jejich úhradu. Pokud tak zhotovitel neučiní, má se za to, že práce a dodávky jím realizované byly v předmětu plnění a v jeho ceně zahrnuté. Celkové nepředpokládané vícenáklady nesmí překročit 5 % z hodnoty díla. V případě, že se bude jednat o změny, které nesnesou odkladu vzhledem k harmonogramu plnění, dohodnou smluvní strany postup, který bude respektovat dodržení harmonogramu.

III.5. Cena je stanovena pro daňové podmínky k datu podpisu SOD. Smluvní strany berou na vědomí, že případná změna vyvolaná novelizací daňových zákonů se promítne v jejím konečném vyčíslení.

## IV. TERMÍNY PLNĚNÍ

IV.1 Odsouhlasená prováděcí dokumentace 17.10.2022

### KPS M8

IV.2a Předání staveniště:   2022

IV.3a Dokončení montáží a instalace technologie   2022

*(Stanice na sucho)*

IV.4a Algoritmy ŘS a jejich implementace (oživení)	2022
IV.5a Zkoušky – tlakové, těsnostní, individuální, komplex	2022
IV.6a Zahájení zkušebního provozu (Včetně předání předběžného návrhu provozního předpisu a manuálu ovládní stanice) (Nejpozději do 9.12.2022)	2022
IV.7a Předběžné převzetí stanice	2022
IV.8a Vyklizení staveniště:	2022
IV.9a Úspěšná topná zkouška (Na základě výzvy objednatele)	do . . 2022
IV.10a Předání kompletní dodav. dokumentace	2022
IV.11a Úspěšné ukončení zk. provozu a dílčí převzetí stanice	1.3. 2023

### KPS M9

IV.2b Předání staveniště:	2022
IV.3b Dokončení montáží a instalace technologie	2022
IV.4b Algoritmy ŘS a jejich implementace (oživení)	2022
IV.5b Zkoušky – tlakové, těsnostní, individuální, komplex	2022
IV.6b Zahájení zkušebního provozu (Včetně předání předběžného návrhu provozního předpisu a manuálu ovládní stanice) (Nejpozději do 15.12.2022)	2022
IV.7b Předběžné převzetí stanice (Nejpozději do 31.8.2022)	2022
IV.8b Vyklizení staveniště:	2022
IV.9b Úspěšná topná zkouška (Na základě výzvy objednatele)	do . . 2022
IV.10b Předání kompletní dodav. dokumentace	2022
IV.11b Úspěšné ukončení zk. provozu a dílčí převzetí stanice	1.3. 2023

IV.12 Zahájení předání díla 1.3. 2023

IV.13 Převzetí díla 3.3. 2023

IV.14. Realizace díla se bude řídit harmonogramem průběhu prací (dále jen harmonogram“), který je uveden v bodě IV.2a až IV.11a v bodě IV.2b až IV.11b a v bodě IV.12 a IV.13.

IV.15. Termíny plnění uvedené v harmonogramu pro jednotlivé stavební díly jsou pro zhotovitele závazné. Zástupce objednatel ve věcech technických může po písemné dohodě s technickým zástupcem zhotovitele dohodnout termíny IV.2a až IV.6a a termíny IV.2b až IV.7b

odlišně od SoD s ohledem na optimální provádění prací a dodávek dílů. V případě, že dojde k dohodě v uvedených termínech budou nově dohodnuté termíny hodnoceny v časových odstupech dle článku VI. SoD.

IV.16 Zhotovitel potvrzuje, že si je vědom důležitosti a závaznosti termínů související s realizací díla z důvodů přípravy dodávek tepla pro pokračování stavby v průběhu topné sezóny 2022/2023 zároveň nastaví postup provádění prací tak aby dílo bylo předáno do zkušebního provozu bezpečně do dle článku IV.

Objednatel si vyhrazuje právo 5 dní na prostudování veškerých předložených dokumentů k převzetí díla.

IV.17 Milník IV 4a a IV.4b je zároveň okamžikem, kdy bude možné stanici provizorně provozovat a zahájit dodávku tepla pro TUV a ÚT v případě, že to bude investor vyžadovat.

IV.18 Zhotovitel si je vědom skutečnosti, že práce provádění na stanici KPS M8 a M9 budou za plné výstavby objektů.

IV.19. Objednatel i zhotovitel si je vědom skutečnosti, že provoz KPS je možný pouze v případě, že jsou připravena odběrová místa TUV a vnitřní otopný systém (rozvody) pro provoz. V případě, že nebude možné uskutečnit topnou zkoušku nebo uskutečnění topné zkoušky nebude dostatečně využito k ověření a zatížení stanice všemi provozními stavy (zejména posouzení funkčnosti stanice při špičkových nárocích výroby TUV nebo dlouhodobějším vytápěcím režimu), může objednatel posunout termín IV.12 a IV.13 až o 3 měsíce. Objednatel využije období mezi termínem uvedeným IV. čl.12 a IV. čl.13 na sledované provozní zatížení stanice pro účely předání díla splňující veškeré parametry spolehlivé a funkční dodávky tepla. Objednatel tuto skutečnost musí zhotoviteli oznámit písemně nejpozději do 1.3.2023. Zhotovitel s tímto postupem souhlasí.

IV.20 Úspěšné provedení topné zkoušky je podmínkou k ukončení zkušebního provozu a převzetí stanice.

IV.21 Podmínkou pro zahájení zkušebního provozu dle IV.6a a IV.6b je úspěšné splnění milníků IV.4a, IV.4b a IV.5a, IV5.b.

IV. 21 Objednatel i zhotovitel si je vědom skutečnosti, že provoz KPS je možný pouze v případě, že jsou připravena odběrová místa TUV a vnitřní otopný systém (rozvody) pro a je závislý na postupu stavby. V případě, že:

- připravenost stavby nebude dostatečná pro provedení instalace KPS ve stavbě do 1.6.2023, zhotovitel prokáže nakoupený materiál a rozpracované dílo a uskladní toto dílo v místě objednatele do doby zahájení možné realizace. Objednatel zaplatí zhotoviteli rozpracovanost díla dle prokázané skutečnosti maximálně však do výše dle III.1 (Dodávky materiálu a zařízení + Dodávky elektro, MaR a ŘS).
  - připravenost stavby nebude dostatečná pro připojení KPS k vnitřním rozvodům a jejímu oživení, zhotovitel provede instalaci a konzervaci stanice KPS do doby možného dopojení na vnitřní rozvody. Objednatel zaplatí zhotoviteli rozpracovanost díla dle prokázané skutečnosti maximálně však do výše dle III.1 (Dodávky materiálu a zařízení + Dodávky elektro, MaR a ŘS + 50% z položky Montáž a doprava).
-

## V. PLATEBNÍ PODMÍNKY, FAKTURACE

V.1. Objednatel nebude poskytnuta záloha. Objednatel se zavazuje uhradit dohodnutou cenu za dílo uvedenou v článku III této smlouvy po předání a převzetí řádně dokončeného díla nebo jednotlivých dílčích plnění předmětu smlouvy bez vad a nedodělků.

Smluvní strany se dohodly na platbách bankovním převodem z účtu objednatele ve prospěch účtu zhotovitele na základě vystavených faktur.

V.2 Platby za jednotlivá dílčí plnění předmětu smlouvy budou uskutečňovány na základě faktur vystavených zhotovitelem:

V.3 Stanovení dílčích plnění:

V.3.1 Po odsouhlasené prováděcí dokumentaci tj. splněný termín IV.1

Cena dílčího plnění	10% z celkové ceny díla bez DPH
---------------------	---------------------------------

V.3.2 Po dokončení montáží a instalace technologie KPS M8, oživení ŘS a úspěšném provedení všech zkoušek, zahájení zkušebního provozu a předběžném převzetí stanice tj. splnění IV.3a, IV.4a, IV.5a, IV.6a, IV.7a

Cena dílčího plnění	35% z celkové ceny díla bez DPH
---------------------	---------------------------------

V.3.3 Po dokončení montáží a instalace technologie KPS M9, oživení ŘS a úspěšném provedení všech zkoušek, zahájení zkušebního provozu a předběžném převzetí stanice tj. splnění IV.3b, IV.4b, IV.5b, IV.6b, IV.7b

Cena dílčího plnění	35% z celkové ceny díla bez DPH
---------------------	---------------------------------

V.3.4 Po úspěšném provedení topné zkoušky a předání odsouhlasené kompletní dodavatelské dokumentace, tj. splnění IV.8a, IV.9a, IV.10a, IV.11a a IV.8b, IV.9.b, IV.10b, IV.11b

Cena dílčího plnění	10% z celkové ceny díla bez DPH
---------------------	---------------------------------

V.3.5 Po úspěšném převzetí díla, tj. splnění IV.13

Cena dílčího plnění	10 % z celkové ceny díla bez DPH
---------------------	----------------------------------

V.4. Nedojde-li mezi oběma stranami k dohodě při odsouhlasení množství či druhu provedených prací, je zhotovitel oprávněn fakturovat pouze práce, u kterých nedošlo k rozporu.

V.5. Objednatel termín plnění od IV.7a a IV.7b až IV. čl.13 využije na ověření střednědobé provozní zátěže díla. Platba vázaná na termín IV.13 je tzv. „zádržné“.

## VI. MAJETKOVÉ SANKCE, SMLUVNÍ POKUTY

---



VI.1. Smluvní strany se dohodly, že zhotovitel bude platit objednateli smluvní pokutu:

VI.1.1. za prodlení zhotovitele s termínem *Algoritmy ŘS a jejich implementace (oživení)* dle čl. IV.4a a IV.4b smlouvy, a to **1000**, - Kč za každý započatý den prodlení a každý jednotlivý případ.

VI.1.2. za prodlení s termínem úspěšného vytvoření *Zahájení zkušebního provozu* dle IV.6a a IV.6b smlouvy, a to **1500**, - Kč za každý započatý den prodlení a každý jednotlivý případ.

VI.1.3. za prodlení zhotovitele s termínem úspěšné *topné zkoušky* dle IV.9a a IV.9b smlouvy, a to **1000**, - Kč za každý započatý den prodlení a každý jednotlivý případ.

VI.1.4. za prodlení s termínem odstranění vad a nedodělků uvedených v protokolu o předání a převzetí díla, a to **700**, - Kč za každou vadu nebo nedodělek a započatý den prodlení.

VI.1.5. za prodlení s vyklizením staveniště v termínu dle čl. IV.8a a IV.8b smlouvy, a to **500**, - Kč za každý započatý den prodlení.

VI.1.6. za prodlení v předání kompletní dodavatelské dokumentace dle IV.10a a IV.10b této smlouvy ve výši **500**, - Kč za každý započatý den prodlení a jednotlivý případ.

VI.1.7. za prodlení se zahájením odstranění vady díla dle čl. XI.7. této smlouvy ve výši **500**, - Kč za každý započatý den prodlení.

VI.1.8. za prodlení se zahájením odstranění vady způsobující havárii dle čl. XI.10. této smlouvy smluvní pokutu ve výši **1.000**, - Kč za každý započatý den prodlení.

VI.2. V případě, že objednateli vznikne z ujednání této SOD nárok na smluvní pokutu nebo jinou majetkovou sankci vůči zhotoviteli, je objednatel oprávněn jednostranně započíst takovou pohledávku, a to i před datem její splatnosti, na jakoukoli pohledávku zhotovitele související s prováděním díla.

VI.3. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo objednatele na náhradu škody vzniklou v důsledku porušení smluvní povinnosti zajištěné smluvní pokutou.

## VII. STAVENIŠTĚ

VII.1. Objednatel předá zhotoviteli staveniště KPS M8 nejpozději do 1.12.2022 a staveniště KPS M9 nejpozději do 8.12.2022, pokud se strany nedohodnou jinak.

VII.2. Zhotovitel je povinen udržovat na staveništi pořádek a je povinen odstraňovat odpady a nečistoty vzniklé jeho činností. Pokud během realizace díla dojde k poškození stávajících objektů či okolních zařízení vinou zhotovitele, zavazuje se zhotovitel vše uvést do původního stavu.

VII.3. Objednatel má právo nezahájit přejímací řízení, není-li na staveništi pořádek, nebo není-li odstraněn ze staveniště odpad vzniklý při stavebních pracích apod.

VII.4. Nejpozději do 10 dnů po odevzdání a převzetí díla je zhotovitel povinen vyklidit staveniště a upravit jej dle projektu stavby. Pokud staveniště v dohodnutém termínu

---

nevyklidí nebo jej neupraví do sjednaného stavu, je objednatel oprávněn fakturovat zhotoviteli smluvní pokutu dle čl. VI.1.5. a to až do vyklizení staveniště.

VII.5. Provozní, sociální a případně i výrobní zařízení staveniště zabezpečuje zhotovitel. Náklady na vybudování, zprovoznění, údržbu, likvidaci a vyklizení zařízení staveniště jsou zahrnuty ve sjednané ceně díla.

## **VIII. PROVÁDĚNÍ DÍLA**

VIII.1. Zhotovitel je povinen provést dílo na svůj náklad a na své nebezpečí ve sjednané době.

VIII.2. Objednatel nebo jím pověřený zástupce je oprávněn kontrolovat provádění díla. Zjistí-li, 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 tak neučiní ani v přiměřené lhůtě mu k tomu poskytnuté a postup zhotovitele by vedl nepochybně k porušení smlouvy, má objednatel právo od SOD odstoupit.

VIII.3. Zhotovitel je povinen vyzvat objednatele nebo jím pověřeného zástupce min. 3 pracovní dny předem zápisem do stavebního deníku ke kontrole a k prověření prací, které v dalším postupu budou zakryty, zasypány nebo se stanou nepřístupnými. Neučiní-li tak, je povinen na žádost objednatele odkrýt práce, které byly zakryty nebo které se staly nepřístupnými na svůj náklad.

VIII.4. Pokud se objednatel nebo jím pověřený zástupce ke kontrole přes včasné písemné vyzvání nedostaví, je zhotovitel oprávněn předmětné práce zakrýt. Bude-li v tomto případě objednatel dodatečně požadovat jejich odkrytí, je zhotovitel povinen toto odkrytí provést na náklady objednatele. Pokud se však zjistí, že práce nebyly řádně provedeny, nese veškeré náklady spojené s odkrytím prací, opravou chybného stavu a následným zakrytím zhotovitel.

VIII.5. Zhotovitel v plné míře zodpovídá za bezpečnost a ochranu zdraví všech osob v prostoru staveniště a zabezpečí jejich vybavení ochrannými pracovními pomůckami. Dále se zhotovitel zavazuje dodržovat bezpečnostní, hygienické či případné jiné předpisy související s realizací díla.

VIII.6. Veškeré odborné práce musí vykonávat pracovníci zhotovitele nebo jeho subdodavatelů mající příslušnou kvalifikaci. Kopii dokladu o kvalifikaci pracovníků je zhotovitel povinen doložit v předávací dokumentaci.

VIII.7. Zhotovitel je povinen při realizaci díla dodržovat platné zákony a jejich prováděcí předpisy a další obecně závazné předpisy, které se týkají jeho činností. Pokud porušením těchto předpisů vznikne jakákoliv škoda, nese veškeré vzniklé náklady zhotovitel.

VIII.8. Zhotovitel se zavazuje dodržovat při provádění díla veškeré podmínky a připomínky vyplývající z územního řízení a stavebního povolení. Pokud nesplněním těchto podmínek vznikne objednateli škoda, hradí ji zhotovitel v plném rozsahu.

VIII.9. Zhotovitel se zavazuje a ručí za to, že při realizaci díla nepoužije 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 a veškeré náklady s tím spojené nese zhotovitel.

VIII.10. Zhotovitel je povinen zajistit dílo proti krádeži.

---

VIII.11. Zhotovitel je povinen být pojištěn proti škodám způsobeným jeho činnostmi včetně možných škod pracovníků zhotovitele, a to až do výše ceny díla. Stejně podmínky je zhotovitel povinen zajistit u svých subdodavatelů. Doklady o trvání pojištění a úhradě pojistného je povinen na požádání předložit objednateli.

VIII.12. Pokud činností zhotovitele dojde ke způsobení škody objednateli nebo jiným subjektům z titulu opomenutí, nedbalostí nebo neplněním podmínek vyplývajících z platných zákonů, ČSN nebo jiných právních norem nebo vyplývajících z této smlouvy o dílo, je zhotovitel povinen bez zbytečného odkladu tuto škodu odstranit a není-li to možné, tak finančně uhradit. Veškeré náklady s tím spojené nese zhotovitel.

VIII.13. Zhotovitel není oprávněn pověřit provedením díla ani jeho části jinou osobu bez písemného souhlasu objednatele.

VIII.14. Zhotovitel je povinen předložit objednateli písemný seznam všech předpokládaných subdodavatelů ještě před uzavřením svých smluvních vztahů s nimi. Objednatel si vyhrazuje právo vyloučit z tohoto seznamu ty subdodavatele, se kterými má z předchozích staveb nebo jednání špatné zkušenosti, případně ty, u kterých nemá jistotu kvalitního provedení díla nebo u kterých zjistí negativní reference. Zhotovitel je pak povinen zajistit jiného subdodavatele.

VIII.15. Zhotovitel při předání staveniště zapíše do Zápisu o předání staveniště seznam svých subdodavatelů v souladu s nabídkou dle čl. VIII.14. Předložený seznam subdodavatelů je konečný a subdodavatel nesmí část díla provádět pomocí dalšího subdodavatele. Pokud zhotovitel bude chtít provádět stavbu pomocí subdodavatelů, které neuvedl v nabídce, musí písemně požádat objednatele o písemné schválení těchto subdodavatelů.

VII.16 Zhotovitel si je vědom skutečnosti, že dílo dodává prostřednictvím objednatele třetí straně do stavby. Zhotovitel si je vědom skutečnosti, že dílo KPS 9.1 bude prováděno v domově seniorů za plného provozu a proto veškeré práce bude provádět s maximální ohleduplností v domluvených časech a termínech a veškeré odstávky s dopadem na dodávku TUV nebo studené vody bude minimalizovat. V případě odstávek TUV a SUV zhotovitel je povinen při provádění díla nastavit takové postupy a hodnotit rizika s ohledem na maximalizaci zkrácení technologických časů. Zhotovitel si je vědom skutečnosti, že dílo KPS 61 bude prováděno v době letních prázdnin, přesto se jedná o realizaci ve veřejném prostoru.

IVII.17 Zhotovitel je povinen vždy v předstihu 10 dní informovat uživatele objektů, objednatele o zahájení prací, odstávkách a zkušebním provozu. U uživatelů objektů bude proveden vždy výlep plakátů. Zároveň je zhotovitel povinen účinně se domluvit a kooperovat se správcem objektů s ohledem na požadavky technologického postupu a realizace díla.

## **IX. STAVEBNÍ DENÍK**

IX.1. Zhotovitel je povinen vést ode dne převzetí staveniště o pracích, které provádí, stavební deník v souladu s § 157 zákona č. 183/2006 Sb., do kterého je povinen zapisovat všechny skutečnosti rozhodné pro plnění smlouvy o dílo. Zejména je povinen zapisovat údaje o časovém postupu prací, jejich jakosti, zdůvodnění odchylek prováděných prací od projektu stavby apod. Povinnost vést stavební deník končí předáním a převzetím stavby.

IX.2. Ve stavební deníku musí být vedeno mimo jiné:

---

název, sídlo, IČ zhotovitele  
název, sídlo, IČ objednatele  
název, sídlo, IČ zpracovatele projektové dokumentace  
název, sídlo, IČ firmy vykonávající technický dozor investora  
přehled všech provedených zkoušek jakosti  
seznam dokumentace stavby včetně všech změn a doplňků  
seznam dokladů a úředních opatření týkajících se stavby

IX.3. Zápisy do stavebního deníku čitelně zapisuje a podepisuje stavbyvedoucí vždy ten den, kdy byly práce provedeny nebo kdy nastaly okolnosti, které jsou předmětem zápisu. Mimo stavbyvedoucího může do stavebního deníku provádět záznamy pouze objednatel, jím pověřený zástupce, zpracovatel projektové dokumentace nebo příslušné orgány státní správy.

IX.4. Nesouhlasí-li stavbyvedoucí se zápisem, který učinil objednatel nebo jím pověřený zástupce, případně zpracovatel projektové dokumentace do stavebního deníku, musí k tomuto zápisu připojit svoje stanovisko nejpozději do tří pracovních dnů, jinak se má za to, že s uvedeným zápisem souhlasí.

IX.5. Objednatel nebo jím pověřený zástupce je povinen se k zápisům ve stavebním deníku, učiněným zhotovitelem vyjadřovat nejpozději do tří pracovních dnů.

IX.6. Zápisy ve stavebním deníku se nepovažují za změnu smlouvy, ale slouží jako doklad pro vypracování doplňků (dodatků) a změn smlouvy o dílo.

IX.7. Nebude-li stanoveno jinak je zhotovitel povinen za stejných podmínek, jako jsou uvedeny výše, vést pro účely řádné, průběžné a přesné evidence vést uvádět do stavebního deníku evidenci víceprací a změn díla (dále jen deník víceprací). Do tohoto deníku se zapisují zejména všechny změny nebo úpravy díla, které se odchylně od projektové dokumentace a veškeré vícepráce nebo méněpráce, které v průběhu realizace díla vzniknou. Zhotovitel je povinen vypracovat a do deníku víceprací uvést stručný, ale přesný technický popis vícepráce nebo změn díla a jejich podrobný a přesný výkaz výměr a je-li to možné, tak i návrh na zvýšení či snížení ceny. Objednatel se k těmto zápisům vyjadřuje na vyzvání zhotovitele, nejpozději však do pěti pracovních dnů od vyzvání zhotovitelem. Zápis zhotovitele musí obsahovat i odkaz na zápis v řádném deníku a přesné určení kde a kdy vícepráce vznikly a z jakého důvodu.

IX.8. Stavební deník musí být stále přístupný na stavbě.

IX.9 S ohledem na charakter díla 6.7 bude za vedení realizace stavby ve smyslu § 160 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon v platném znění bude odpovídat                      autorizace č.                      tj. autorizovaná osoba ve smyslu zákona č. 360/1992 Sb. v oboru technologická zařízení staveb, ČKAIT.

## **X. PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ DÍLA**

X.1. Zhotovitel je povinen písemně oznámit nejpozději 5 dnů předem, kdy bude dílo připraveno k předání. Objednatel je pak povinen nejpozději do tří dnů od termínu stanoveného zhotovitelem zahájit převídací řízení a řádně v něm pokračovat. Tím není dotčen harmonogram dle článku IV. této smlouvy.

---

X.2. Oznámí-li zhotovitel objednateli, že dílo je připraveno k předání a při přejímacím řízení se zjistí, že dílo není podle podmínek SOD ukončeno či připraveno k odevzdání, je zhotovitel povinen uhradit objednateli veškeré náklady s tím vzniklé.

X.3. V případě, že je to relevantní je zhotovitel je povinen připravit a doložit u přejímacího řízení všechny předepsané doklady dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění, vyhl. č. 499/2006 Sb. v platném znění a vyhl. 63/2013 Sb. v platném znění. Bez těchto dokladů nelze považovat dílo za dokončené a schopné předání.

X.4. O průběhu přejímacího řízení pořídí objednatel protokol o předání a převzetí díla, ve kterém se mimo jiné uvede i soupis vad a nedodělků, pokud je dílo obsahuje, s termínem jejich odstranění. Pokud objednatel odmítne dílo převzít, je povinen odvést do protokolu svoje důvody.

X.5. Dílo je považováno za ukončené a předané po současném ukončení všech prací uvedených v čl. II. této smlouvy, pokud jsou ukončeny řádně a včas, po předání dokladů uvedených v čl. X.3. této smlouvy a kompletní dodavatelské dokumentace včetně dokumentace skutečného provedení, po vyčištění a upravení povrchů tvořících staveniště do původního stavu a po podpisu protokolu o předání a převzetí díla objednatelem a zhotovitelem.

X.6. Objednatel není povinen převzít dílo vykazující vady nebo nedodělky. Objednatel však má právo převzít i dílo, které vykazuje drobné vady a nedodělky, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání řádnému užívání díla. V tom případě je zhotovitel povinen odstranit tyto vady a nedodělky v termínu uvedeném v protokolu o předání a převzetí díla.

X.7. Vadou se pro účely této smlouvy rozumí odchylka v kvalitě, rozsahu nebo parametrech díla stanovených zadávací dokumentací, touto smlouvou a obecně závaznými předpisy. Nedodělkem se rozumí nedokončená práce oproti zadávací dokumentaci nebo této smlouvě.

X.8. Zhotovitel je povinen ve lhůtě dohodnuté v protokolu o předání a převzetí díla odstranit vady a nedodělky, i když tvrdí, že za uvedené vady a nedodělky neodpovídá. Náklady na odstranění v těchto případech nese až do rozhodnutí soudu zhotovitel.

## XI. ZÁRUKY

XI.1. Zhotovitel odpovídá za vady, jež má dílo v době jeho předání. Za vady díla, na něž se vztahuje záruka za jakost, odpovídá zhotovitel v rozsah této záruky.

XI.2. Zhotovitel poskytuje na dílo specifikované v čl. II. záruku v délce **48 měsíců**. Po tuto dobu odpovídá zhotovitel za vady, které objednatel zjistil a které oznámil v souladu se smlouvou.

XI.3. Záruční lhůta počíná běžet dnem odstranění poslední vady a/nebo nedodělku vyplývajících z protokolu o předání a převzetí díla.

XI.4. Objednatel je povinen vady, které se vyskytnout v záruční době, písemně reklamovat u zhotovitele bez zbytečného odkladu po jejich zjištění. 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:

XI.4.1. Odstranění vady dodáním náhradního plnění (u vad materiálu apod.)

XI.4.2. Odstranění vady opravou, je-li vada opravitelná.

XI.4.3. Přiměřenou slevou ze sjednané ceny.

XI.4.4. Odstoupení od smlouvy.

XI.5. Zhotovitel je povinen nejpozději do 5-ti pracovních dnů po obdržení reklamace písemně oznámit objednateli, zda reklamaci uznává či neuznává. Pokud tak neučiní, má se za to, že reklamaci objednatele uznává. Vždy však musí písemně sdělit, v jakém termínu nastoupí k odstranění vady. Tento termín nesmí být delší, než 10 pracovních dnů od obdržení reklamace, a to bez ohledu na to, zda zhotovitel reklamaci uznává či neuznává. Současně zhotovitel písemně navrhne, do kterého termínu vady odstraní.

XI.6. Reklamaci lze uplatnit e-mailem, datovou schránkou nebo prostřednictvím provozovatele poštovních služeb nejpozději do posledního dne záruční lhůty, přičemž i reklamace odeslaná objednatelem v poslední den záruční lhůty se považuje za včas uplatněnou.

XI.7. Zhotovitel je povinen nastoupit v jím stanoveném termínu k odstranění reklamované vady, nejpozději však do 10 pracovních dnů po obdržení reklamace. Objednatel na vyžádání zhotovitele předloží důkazy o tom, že se o dílo řádně stará podle technické dokumentace výrobce KPS – Kompaktní předávací stanice.

XI.8. Nenastoupí-li zhotovitel k odstranění reklamované vady ani do 15 dnů po obdržení reklamace, je objednatel oprávněn pověřit odstraněním vady jinou odbornou právnickou nebo fyzickou osobu. Veškeré takto vzniklé náklady uhradí objednateli zhotovitel, pokud bude reklamace oprávněná.

XI.9. 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 lhůty resp., že vadu způsobil nevhodným užíváním díla objednatel apod., je objednatel povinen uhradit zhotoviteli veškeré jemu, v souvislosti s odstraněním vady prokazatelně vzniklé a doložené náklady.

XI.10. Jestliže objednatel v reklamaci uvede, že se jedná o vadu díla způsobující havárii, je zhotovitel povinen nastoupit a zahájit odstraňování vady (havárie) nejpozději do 24 hodin po obdržení reklamace (oznámení).

## **XII. VYŠŠÍ MOC**

XII.1. Pro účely této smlouvy se za vyšší moc považují případy, které nejsou závislé na smluvních stranách a které smluvní strany nemohou ovlivnit. Jedná se např. o válku, mobilizaci, povstání, živelné pohromy apod.

XII.2. Pokud se splnění této smlouvy stane nemožným v důsledku vyšší moci, strana, která se bude chtít na vyšší moc odvolat, požádá druhou stranu o úpravu smlouvy ve vztahu k předmětu, ceně a době plnění. Pokud nedojde k dohodě, má strana, která se odvolala na vyšší moc právo odstoupit od smlouvy. Účinnost odstoupení nastává v tomto případě dnem doručení oznámení.

---

### **XIII. ZMĚNA SMLOUVY**

XIII.1. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemným oboustranně potvrzeným ujednáním výslovně nazvaným „Dodatek ke smlouvě“ a očíslovaným podle pořadových čísel. Jiné zápisy, protokoly apod. se za změnu smlouvy nepovažují. K platnosti dodatků této smlouvy je nutná dohoda o celém obsahu.

XIII.2. 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 podpisu smlouvy.

XIII.3. Chce-li některá ze stran od této smlouvy odstoupit na základě ujednání z této smlouvy vyplývajících, je povinna svoje odstoupení písemně oznámit druhé straně s uvedením termínu, ke kterému od smlouvy odstupuje. V odstoupení musí být dále uveden důvod, pro který smluvní strana od smlouvy odstupuje a přesná citace toho bodu smlouvy, který ji k takovému kroku opravňuje. Bez těchto náležitostí je odstoupení neplatné.

XIII.4. Nesouhlasí-li jedna ze smluvních stran s důvodem odstoupení druhé strany nebo popírá-li jeho existenci, je povinna oznámit nejpozději do deseti dnů po obdržení oznámení o odstoupení. Pokud tak neučiní, má se za to, že s důvodem odstoupení souhlasí.

XIII.5. Odstoupí-li některá ze smluvních stran od této smlouvy na základě ujednání z této smlouvy vyplývajících, pak povinnosti obou smluvních stran jsou následující:

- Zhotovitel provede soupis všech provedených prací oceněný dle způsobu, kterým je stanovena cena díla.
- Zhotovitel provede finanční vyčíslení provedených prací a zpracuje „dílčí konečný daňový doklad.“
- Zhotovitel vyzve objednatele k „dílčímu předání a převzetí díla“ a objednatel je povinen do tří dnů po obdržení výzvy zahájit „dílčí převjímací řízení.“ Po dílčím předání a převzetí provedených prací sjednají obě smluvní strany písemné zrušení smlouvy o dílo.

XIII.6. Objednatel je oprávněn bez souhlasu zhotovitele převést svoje práva a povinnosti z této smlouvy vyplývajících na jinou stranu. Zhotovitel je oprávněn převést svoje práva a povinnosti z této smlouvy vyplývajících na jinou osobu pouze s písemným souhlasem objednatele.

### **XIV. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

XIV.1. Splatnost všech smluvních pokut sjednaných v této smlouvě se sjednává na 30 dnů ode dne doručení, jejich vyčíslení druhé smluvní straně.

XIV.2. Smlouva je uzavřena okamžikem, kdy je souhlas s obsahem návrhu smlouvy doručen druhé smluvní straně. Smlouva vzniká souhlasem s celým jejím obsahem. Souhlas musí být písemný, řádně potvrzený a podepsaný oprávněnou osobou smluvní strany, která jej opravila.

---

XIV.3. Obě smluvní strany se zavazují, že obchodní a technické informace, které jim byly svěřeny druhou smluvní stranou, nezpřístupní třetím osobám bez písemného souhlasu druhé strany a nepoužijí tyto informace k jiným účelům než k plnění podmínek této smlouvy.

XIV.4. Veškeré dohody učiněné před podpisem smlouvy a v jejím obsahu nezahrnuté, pozbývají dnem podpisu smlouvy platnosti.

XIV.5. Obě strany prohlašují, že došlo k dohodě o celém rozsahu této smlouvy.

XIV.6. Tato SOD je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží jeden.

XIV.7. Obě smluvní strany prohlašují, že se seznámily s celým textem SOD včetně příloh a s celým obsahem SOD souhlasí. Současně prohlašují, že SOD nebyla sjednána v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek.

## XV. PŘÍLOHY

Příloha 1: Výzva zadavatele

Příloha 2: Zadávací dokumentace – Technická část zadávací dokumentace – přesné vymezení předmětu díla a požadavků zadavatele.

za objednatele:

za zhotovitele:

V Žatci, dne ..... 2022

V ....., dne .....2022

.....  
Jaroslav Hladký  
předseda představenstva

.....  
(Jméno, Příjmení, Podpis)

.....  
Petr Hanzl  
člen představenstva

.....  
Ing. Jan Sulík  
člen představenstva

---