

SMLOUVA O DÍLO NA REALIZACI STAVBY

Domov pro seniory v Lázních Kynžvart, příspěvková organizace
se sídlem: Polní 378
IČO: 71175237
DIČ: CZ71175237
bankovní spojení: KB Mariánské Lázně
číslo účtu: 78-2172170267/0100
zastoupený: ředitelkou Lenkou Wohrabovou
registrace ve veřejném rejstříku (u registrovaných): obchodní rejstřík vedený Krajským soudem v Plzni,
oddíl PR, vložka 510

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

a

Lajka spol. s r.o.
sídlo: K.H. Borovského 447, 357 51 Kynšperk nad Ohří
IČO: 497 91 648
DIČ: CZ497 91 648
bankovní spojení: Komerční banka
číslo účtu: 19-4582600257/0100
zastoupený: Sadílek Ladislav – jednatel, Karel Všečetka - jednatel
zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni oddíl C vložka 4833

*na straně druhé jako zhotovitel (dále jen „zhotovitel“)
(společně jako „smluvní strany“)*

uzavírají ve smyslu zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, tuto

smlouvu o dílo na realizaci II. etapy stavby

**„Přestavba sociálního zařízení a úprava pokojů imobilních klientů – projekt
změny stavby před dokončením“** (dále jen „smlouva“)

I. Úvodní ustanovení

- 1.1 Zhotovitel prohlašuje, že je držitelem živnostenského oprávnění k „Provádění staveb včetně jejich změn, udržovacích prací na nich a jejich odstraňování“ a má řádné vybavení, zkušenosti a schopnosti, aby řádně a včas provedl dílo dle této smlouvy.
- 1.2 Zhotovitel je vítězem veřejné zakázky vyhlášené dne 16.5.2014 objednatelem jako vyhlášovatelem veřejné zakázky „**Přestavba sociálního zařízení a úprava pokojů imobilních klientů – projekt změny stavby před dokončením**“ formou zjednodušeného podlimitního řízení. Výběr vítěze veřejné zakázky byl potvrzen rozhodnutím Rady Karlovarského kraje dne 16. 6. 2014, usnesením č. RK 672/06/14.

II. Předmět smlouvy

- 2.1 Zhotovitel se touto smlouvou zavazuje provést pro objednatele řádně a včas, na svůj náklad a nebezpečí sjednané dílo dle článku III. smlouvy a objednatel se zavazuje za provedené dílo zaplatit zhotoviteli cenu ve výši a za podmínek sjednaných ve smlouvě.
- 2.2 Zhotovitel provede dílo dle článku III. smlouvy tím, že řádně a včas dodá kompletní stavební, montážní a další práce, včetně stavebních materiálů, v rozsahu a dle zadávací dokumentace, této smlouvy, obecně závazných právních předpisů, ČSN, EN a ostatních norem, a to včetně zařízení staveniště a jeho vyklizení po dokončení díla.

III. Specifikace díla

- 3.1 Dílem se rozumí provedení stavby označené jako „**Přestavba sociálního zařízení a úprava pokojů imobilních klientů – projekt změny stavby před dokončením**“, která je řešena projektovou dokumentací PDS „**Přestavba sociálního zařízení a úprava pokojů imobilních klientů projekt změny stavby před dokončením**“, zpracovaná ing. Pavlem Kodýtkem , ČKAIT 0201862, (dále jen „projektantem stavby“), dne 03/2013. Podkladem pro uzavření smlouvy je nabídka zhotovitele ze dne 26. 5. 2014 (která je uložena u objednatele jako externí příloha smlouvy) a zadávací dokumentace na veřejnou zakázku na akci „**Přestavba sociálního zařízení a úprava pokojů imobilních klientů – projekt změny stavby před dokončením**“ ze dne 15. 5. 2014 (která je rovněž uložena u objednatele jako externí příloha smlouvy). Zadávací dokumentace pro provedení díla, specifikovaná v článku III. odst. 3.2 písmeno b) smlouvy, byla zhotoviteli předána jako podklad pro stanovení ceny díla, což zhotovitel podpisem smlouvy stvrzuje. Stavební povolení č.j. 876/12/Kyn ze dne 15. 8. 2012 vydané stavebním úřadem v Lázních Kynžvart, které nabylo právní moci 3. 9. 2012, je přílohou č. 1 smlouvy.

- 3.2 Předmětem realizace veřejné zakázky je **II. etapa, kdy je navrženo provedení přestavby 6 bytových jednotek**, vždy ve sloupci nad sebou vzhledem k vedení instalací v podhledu. Stávající bytové jednotky 1+KK jsou provedeny jako typizované jednotky soustavy T06B.

Přitom platí, že dílem je provedení všech činností, prací a dodávek obsažených buď v textové nebo výkresové části projektové dokumentace nebo ve výkazu výměr nebo ve výzvě více zájemcům o veřejnou zakázku k podání nabídky na předmětnou akci. Dílem jsou rovněž činnosti, práce a dodávky, které nejsou v dokladech uvedených v tomto odstavci smlouvy obsaženy, ale o kterých zhotovitel věděl, nebo podle svých odborných znalostí vědět měl nebo mohl, že jsou k řádnému a kvalitnímu provedení díla dané povahy třeba. Dílo zahrnuje provedení, dodání a zajištění všech činností, prací, služeb, věcí a dodávek, nutných k realizaci díla, a v tom zejména:

- a) zajištění kompletní inženýrské činnosti a dopracování zásad organizace výstavby včetně jeho projednání s objednatelem, příslušným stavebním úřadem a dotčenými orgány státní správy;

- b) zpracování detailního písemného harmonogramu postupu prací provádění díla dle této smlouvy;
- c) provedení prací a dodávek dle projektové dokumentace specifikované v článku III. odst. 3.2 písm. b) této smlouvy, tj. zejména:
 - realizace vlastního objektu (stavební část a vnitřní vybavení dle projektové dokumentace)
 - vybavení dokončené stavby dle příslušných ČSN se zaměřením na bezpečnost práce a požární ochranu (výstražné tabulky, hasicí přístroje),
- d) zaškolení obsluhy a součinnost při zajištění kolaudace díla dle této smlouvy, včetně účasti zhotovitele při kolaudačním řízení na vyzvání objednatele;
- e) zajištění zařízení staveniště, a to podle potřeby na řádné provedení díla včetně jeho likvidace;
- f) provedení závěrečného úklidu místa provedení díla dle této smlouvy (úklid budov bude proveden dle položek ÚRS PRAHA, a.s., IČO: 471 15 645, č. 952901111 a 952901114);
- g) provedení opatření při realizaci stavby vyplývající z umístění a návaznosti stavby a zohledňující tyto skutečnosti:
 - (i) komunikace a plochy v okolí místa provádění díla nelze využít jako skládky materiálů;
 - (ii) prostor místa provádění díla nelze bez dalšího opatření využít k umístění sociálního a hygienického zařízení zhotovitele,
- h) dodání dokumentace skutečného provedení díla, včetně dokladové části a návrhů provozních řádů, vše v českém jazyce, ve 2 vyhotoveních a v elektronické podobě ve formátech, které je objednatel schopen přijmout (tj. formáty *.doc, *.xls, *. a *.pdf),
- i) zajištění uložení stavební sutě a ekologická likvidace stavebních odpadů a doložení dokladů o této likvidaci, včetně úhrady poplatků za toto uložení, likvidaci a dopravu;
- j) uvedení pozemků a komunikací případně dotčených výstavbou do původního stavu, nebo do stavu dle podmínek stavebního povolení, úklid a vyklizení prostor dotčených výstavbou současně s dokončením díla;
- k) zajištění výkonu činnosti koordinátora bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi,

to vše v místě provádění díla dle článku V. odst. 5.1 smlouvy, nevyplývá-li z povahy věci jinak.
 Dodávka díla dle předchozí věty je jako celek označována jako „dílo“.

3.3 Dílo bude provedeno v rozsahu, způsobem a v jakosti stanovené:

- a) touto smlouvou;
- b) projektovou dokumentací označenou jako „Přestavba sociálního zařízení a úprava pokojů imobilních klientů – projekt změny stavby před dokončením“ pro provádění díla zpracovanou zpracovanou ing. Pavlem Kodýtkem, ČKAIT 0201862, (dále jen „projektantem stavby“), dne 03/2013. Zhotovitel je povinen jako odborně způsobilá osoba zkontrolovat technickou část předané dokumentace nejpozději před zahájením prací na příslušné části díla a upozornit objednatele bez zbytečného odkladu na zjištěné vady a nedostatky a předat mu soupis zjištěných vad a nedostatků předané dokumentace včetně návrhů na jejich odstranění a včetně vymezení dopadu na předmět a cenu veřejné zakázky;
- c) stavebním povolením č.j. 876/12/Kyn ze dne 15. 8. 2012 vydané stavebním úřadem v Lázních Kynžvart, které nabylo právní moci 3. 9. 2012
- d) zadávací dokumentací na veřejnou zakázku na akci „Přestavba sociálního zařízení a úprava pokojů imobilních klientů – projekt změny stavby před dokončením“ ze dne 15. 5. 2014;
- e) nabídkou zhotovitele díla ze dne 26. 5. 2014
- f) obecně závaznými právními předpisy, ČSN, EN, metodikami výrobců pokud neodporují právním předpisům a ČSN a EN, a veškerými písemnými pokyny a podklady předanými objednatelem zhotoviteli podle smlouvy a případnými pozdějšími změnami shora uvedené dokumentace, které byly vyvolány potřebami zjištěnými v průběhu provádění díla, jeho zkoušení, uvádění do provozu nebo z důvodu rozhodnutí či opatření orgánu státního stavebního dohledu, příp. jinými orgány příslušnými ke kontrole staveb či jinými okolnostmi smluvními stranami nepředvídanými, rozhodnutími, resp. vyjádřeními veřejnoprávních orgánů, výsledky kontrolních dnů a prováděných zkoušek s tím, že objednatel je oprávněn upravit způsob provádění díla.

Dílo bude provedeno v normové jakosti kvality dle platných ČSN s použitím výrobků nejvyšší kvalitativní třídy jakosti. Změny díla, včetně ceny a doby plnění, budou-li změnou ovlivněny, které

splňují požadavky článku III. odst. 3.3 smlouvy musí být specifikovány v písemném dodatku ke smlouvě a pro zhotovitele se stanou závaznými vždy ode dne účinnosti příslušného písemného dodatku smlouvy.

Zhotovitel je seznámen se skutečností, že údaje o inženýrských sítích, které se nacházejí v místě provádění díla (viz čl. V. smlouvy) a jsou obsaženy v projektové dokumentaci, nemusí odpovídat skutečnosti. Vzhledem k tomu se zhotovitel zavazuje zabezpečit prověření skutečného stavu inženýrských sítí před zahájením provádění díla se správcí uvedených inženýrských sítí a současně zajistit vytýčení průběhu podzemních či nadzemních sítí tak, aby při provádění díla nedošlo k jejich poškození.

- 3.4 Za nepředvídané práce (plnění), tj. práce nad rámec smlouvy, se považují pouze takové práce a plnění zhotovitele, které nebyly součástí řešení dodávky díla vyplývajícího ze smlouvy, obecně závazných právních předpisů, ČSN, EN, stavebního povolení na provádění díla, dohodnutého rozsahu a kvality či ověřené technické praxe nebo práce vyvolané zásadní změnou dodávky díla provedené na základě zvláštního požadavku objednatele a po uzavření písemného dodatku ke smlouvě.

Za nepředvídané práce se nepovažují zejména práce a plnění jinak splňující podmínky smlouvy na nepředvídané práce, o kterých prokazatelně zhotovitel při podpisu smlouvy věděl nebo nemohl nevědět nebo jejichž provedení bylo vyvoláno pouze prodlením zhotovitele s prováděním díla nebo prodlením s poskytováním s ním spojených plnění, za které zhotovitel odpovídá nebo práce a plnění, která jsou důsledkem vadného plnění zhotovitele, a dále i práce a plnění, které jsou v souladu s řešením provedení díla a projektové dokumentace nebo pravomocným stavebním povolením na provedení díla, a tato pouze zpřesňují.

- 3.5 Změny díla včetně ceny a doby plnění, budou-li změnou ovlivněny, které splňují požadavky čl. III. odst. 3.3 smlouvy, musí být specifikovány v písemném dodatku ke smlouvě a pro zhotovitele se stanou závaznými vždy ode dne účinnosti příslušného písemného dodatku smlouvy.
- 3.6 Smluvní strany se výslovně dohodly, že normy ČSN, EN, uvedené v projektové dokumentaci, budou pro realizaci daného díla považovat obě smluvní strany za závazné v plném rozsahu.

IV. Doba plnění

- 4.1 Zhotovitel se zavazuje dílo (II. etapu) řádně provést ve lhůtě nejpozději do 70 kalendářních dnů od předání staveniště objednatelem. Předpokládaný termín předání staveniště je 14. 7. 2014.

Provedením díla se rozumí úplné dokončení díla prostého všech vad a současně řádné protokolární předání díla zhotovitelem objednateli dle článku XII. smlouvy.
Zahájení předpřejímek díla je 5 pracovních dnů před předáním dokončené stavby.

- 4.2 Detailní harmonogram realizace díla, zpracovaný v souladu s nabídkou zhotovitele v rámci zadávacího řízení, předloží zhotovitel objednateli v členění po dnech nejpozději do sedmi kalendářních dnů ode dne podpisu této smlouvy. Termíny provádění díla uvedené v harmonogramu realizace díla jsou pro zhotovitele závazné. Harmonogram postupu prací bude obsahovat i návrh opatření k minimalizaci negativních vlivů souvisejících s realizací stavby.
- 4.3 Smluvní strany se dohodly, že případné vícepráce, jejichž finanční objem (v cenách bez DPH) nepřekročí 10 % (slovy: deset procent) ze sjednané ceny za provedení díla (bez DPH), nebudou mít vliv na termín ukončení díla a dílo bude dokončeno ve sjednaném termínu dle smlouvy, pokud se smluvní strany výslovně písemně nedohodnou jinak.
- 4.4 Smluvní strany se dohodly, že celková doba provedení díla či jednotlivé dílčí etapy stanovené touto smlouvou pro dílčí plnění díla se prodlouží o dobu, po kterou nemohlo být dílo, či jeho dílčí částí, prováděny v důsledku okolností vylučujících odpovědnost ve smyslu ustanovení § 2913 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. Odpovědnost nevylučuje překážka, která vznikla v době,

kdy již byl zhotovitel v prodlení s plněním své povinnosti nebo vznikla v důsledku hospodářských či organizačních poměrů zhotovitele.

- 4.5 Před dobou sjednanou pro předání a převzetí díla dle článku IV. odst. 4.1 této smlouvy není objednatel povinen od zhotovitele dílo, či kteroukoli jeho část převzít.
- 4.6 Zdrží-li se provádění díla v důsledku důvodů výlučně na straně objednatele, má zhotovitel právo na přiměřené prodloužení doby plnění díla či jeho části, a to o dobu, o kterou bylo plnění díla či jeho části takto prodlouženo.

V. Místo provádění díla

Zhotovitel se zavazuje provést dílo na pozemku parc. č. 569, který se nachází v obci Lázně Kynžvart a katastrálním území Lázně Kynžvart.

Zhotovitel prohlašuje, že se dostatečně seznámil s faktickým stavem a technickou dokumentací stavu místa provádění díla a staveniště a že nezjistil, ani podle stanovisek jím přízvaných odborně způsobilých osob, žádné překážky, které by zhotoviteli bránily v uzavření smlouvy nebo které by vedly k nemožnosti provedení díla dle smlouvy.

VI. Cena a způsob její úhrady

- 6.1 Smluvní strany se dohodly na ceně, tzn. ceně maximální, za provedení díla ve výši:

Cena bez DPH za 6 bytových jednotek.....1.026.484,-Kč
(slovy: Jedenmiliondvacetšesttisícčtyřistaosmdesátčtyři korun českých)
DPH 153.973,-Kč
(slovy: Jednostopadesátřítisícdevětsedmdesát tři korun českých)

Cena včetně DPH za 6 bytových jednotek..... 1.180.457,-Kč
(slovy: Jedenmilionstoosmdesátřítisícčtyřistapadesát sedm korun českých)
(dále jen „cena“ nebo „cena za provedení díla“)

- 6.2 V ceně jsou zahrnuty veškeré náklady zhotovitele, které při plnění svého závazku dle smlouvy vynaloží (zejména náklady na materiál, energie a média potřebná k realizaci díla, odvoz a uložení odpadu, dopravu, úklid, vybudování, udržování a vyklizení staveniště, náklady na služby, atesty materiálů, veškeré zkoušky a revize, měření, činnost koordinátora bezpečnosti práce dle zák. č. 309/2006 Sb. apod.), včetně započtení rezerv na úhradu nepředvídatelných nákladů vyplývajících z rizik u akce tohoto charakteru obvyklých. Cena nebude po dobu do ukončení díla předmětem zvýšení, pokud tato smlouva výslovně nestanoví jinak. Zhotovitel prohlašuje, že všechny technické, finanční, věcné a ostatní podmínky díla zahrnul do kalkulace ceny. Zhotovitel výslovně prohlašuje, že součástí ceny jsou i veškeré náklady spojené se splněním podmínek stavebního řízení či získáním jiných povolení či jiných rozhodnutí orgánů veřejné správy.
- 6.3 Objednatel nemůže na cenu poskytována jakákoli plnění před zahájením provádění díla. Smluvní strany se vzájemně dohodly, že cena bude hrazena objednatelům po ukončení díla a to na základě jedné konečné faktury. Vystavená konečná faktura bude zahrnovat daň z přidané hodnoty. Konečná faktura bude vystavena zhotovitelem po řádném předání a převzetí díla bez vad a nedodělků.

Podkladem a podmínkou pro vystavení řádné faktury bude písemný, odsouhlasený a objednatelům podepsaný předávací protokol díla dané etapy v roce, zpracovaný podle jednotlivých částí nabídkových rozpočtů. Do patnácti dní po řádném protokolárním předání a převzetí díla bude zhotovitelem vystavena a objednateli předána konečná faktura.

- 6.4 Ve faktuře zhotovitel uvede fakturovanou část ceny bez DPH a DPH stanovenou ve smyslu zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění (dále jen „zákon o dani“). Faktura bude mít splatnost 21 kalendářních dní ode dne jejího řádného předání objednateli a bude obsahovat náležitosti daňového dokladu stanovené zákonem o dani a zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, v platném znění. V případě, že faktura nebude obsahovat správné údaje či bude neúplná, je objednatel oprávněn fakturu vrátit ve lhůtě do data její splatnosti zhotoviteli. Zhotovitel je povinen takovou fakturu opravit, aby splňovala podmínky stanovené v tomto odstavci tohoto článku této smlouvy. Lhůta splatnosti běží u opravené faktury od začátku.
- 6.5 Veškeré vícepráce, změny, doplňky nebo rozšíření, které nejsou součástí díla dle smlouvy a součástí ceny, musí být vždy před jejich realizací písemně odsouhlaseny objednatelem včetně jejich ocenění. Pokud zhotovitel provede některé z těchto prací bez potvrzeného písemného dodatku smlouvy, má objednatel právo odmítnout jejich úhradu a cena za jejich provedení je součástí ceny za provedení díla.
- 6.6 Na základě písemného soupisu víceprací, odsouhlaseného oběma smluvními stranami, doplní zhotovitel jednotkové ceny v té výši, kterou použil pro sestavení nabídkové ceny (viz nabídkové rozpočty, které byly součástí nabídky). Nebudou-li práce či věci použité k provedení díla, které jsou předmětem víceprací, oceněny v rozpočtu zhotovitele, budou se oceňovat dle aktuálního ceníku a metodiky společnosti ÚRS PRAHA, a.s., IČO: 471 15 645.
- Vynásobením jednotkových cen a množství provedených měrných jednotek budou stanoveny základní náklady, rovněž pak analogicky s podmínkami kalkulace uvedenými v nabídce, náklady související s umístěním stavby (obvyklý pojem: VRN – vedlejší rozpočtové náklady). Daň z přidané hodnoty bude dopočtena dle platných předpisů v době zúčtování. Zhotoviteli zaniká jakýkoliv nárok na zvýšení ceny, jestliže písemně neoznámí nutnost jejího překročení a výši požadovaného zvýšení ceny bez zbytečného odkladu poté, kdy se ukázalo, že je zvýšení ceny nevyhnutelné. Toto písemné oznámení však nezakládá právo zhotovitele na zvýšení ceny. Zvýšení ceny je možné pouze za podmínek daných touto smlouvou.
- 6.7 Objednatel si vyhrazuje právo zmenšit rozsah předmětu plnění díla. V tomto případě bude cena úměrně snížena s použitím cen z nabídkových rozpočtů. Nedojde-li mezi oběma stranami k dohodě při odsouhlasení množství nebo druhu provedených prací a dodávek, je zhotovitel oprávněn fakturovat pouze práce, u kterých nedošlo k rozporu.
- 6.8 Smluvní strany se dohodly, že v případě prohlášení insolvence na majetek zhotovitele dle zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), v platném znění nebo zamítnutí návrhu na prohlášení insolvence pro nedostatek majetku dlužníka (zhotovitele):
- a) před řádným předáním díla zhotovitelem objednateli poskytuje zhotovitel objednateli slevu z ceny ve výši rozdílu mezi cenou (viz článek VI. odst. 6.1 smlouvy) a částkou uhrazenou objednatelem do okamžiku prohlášení insolvence na majetek zhotovitele, nebo zamítnutí návrhu na prohlášení insolvence pro nedostatek majetku dlužníka (zhotovitele);
 - b) po řádném předání díla zhotovitelem objednateli (viz článek XII. smlouvy), avšak před uplynutím záruční doby dle článku XIII. smlouvy, poskytuje zhotovitel objednateli, v případě poskytnutí finanční záruky (jistoty) složením finančních prostředků na účet objednatele, slevu z ceny (viz článek VI. odst. 6.1 smlouvy) odpovídající zbývajícím finančním prostředkům na účtu objednatele, kde je složena finanční záruka ke dni předcházejícímu dni prohlášení insolvence, tj. cena se v důsledku uplatnění slevy snižuje o částku ve výši odpovídající zbývajícím finančním prostředkům na účtu objednatele, kde je složena finanční záruka ke dni předcházejícímu dni prohlášení insolvence. Sleva bude uplatněna tak, že finanční záruka (jistota) dle článku XXI. této smlouvy již nebude vyplacena zhotoviteli.
- 6.9 Úhrada ceny, ať již jako celku či dílčích plnění, nemá vliv na uplatnění práva objednatele z vad díla.
- 6.10 Smluvní strany této smlouvy se dohodly, že je zhotovitel, coby poskytovatel zdanitelného plnění, povinen bez zbytečného prodlení písemně informovat objednatele o tom, že se stal nespolehlivým plátcem ve smyslu ustanovení § 106a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném

znění (dále jen „zákon o DPH“). Smluvní strany si dále společně ujednaly, že pokud objednatel v průběhu platnosti tohoto smluvního vztahu na základě informace od zhotovitele či na základě vlastního šetření zjistí, že se zhotovitel stal nespolehlivým plátcem ve smyslu § 106a zákona o DPH, souhlasí obě smluvní strany s tím, že objednatel uhradí za zhotovitele daň z přidané hodnoty z takového zdanitelného plnění dobrovolně správci daně dle § 109a citovaného právního předpisu. Zaplacení částky ve výši daně objednatelům správci daně pak bude cena dle této smlouvy smluvními stranami považováno za splnění závazku uhradit sjednanou cenu, resp. její část. Smluvní strany si v této souvislosti poskytnout veškerou nezbytnou součinnost při vzájemném poskytování informací požadovaných zákonem o DPH. Zhotovitel současně souhlasí s tím, že je povinen objednateli nahradit veškerou škodu vzniklou v důsledku aplikace institutu ručení ze strany správce daně. Smluvní strany se dohodly, že objednatel bude hradit sjednanou cenu pouze na účet zaregistrovaný a zveřejněný ve smyslu § 96 odst. 1 zákona o DPH.

VII. Součinnost smluvních stran

- 7.1 Smluvní strany se zavazují vyvinout veškeré úsilí k vytvoření potřebných podmínek pro realizaci díla dle podmínek stanovených smlouvou, které vyplývají z jejich smluvního postavení. To platí i v případech, kde to není výslovně stanoveno ustanovením smlouvy.
- 7.2 Pokud jsou kterékoli ze smluvních stran známy skutečnosti, které jí brání nebo budou bránit, aby dostála svým smluvním povinnostem, sdělí tuto skutečnost neprodleně písemně druhé smluvní straně. Smluvní strany se dále zavazují neprodleně odstranit v rámci svých možností všechny okolnosti, které jsou na jejich straně a které brání splnění jejich smluvních povinností.
- 7.3 Zhotovitel se zavazuje, že na základě skutečností zjištěných v průběhu plnění povinností dle smlouvy navrhne a provede opatření směřující k dodržení podmínek stanovených smlouvou pro naplnění smlouvy, k ochraně objednatele před škodami, ztrátami a zbytečnými výdaji a že poskytne objednateli a jiným osobám zúčastněným na provádění díla veškeré potřebné doklady, konzultace, pomoc a jinou součinnost.

VIII. Prohlášení, práva a povinnosti smluvních stran

- 8.1 Zhotovitel prohlašuje, že:
 - není jako právnická osoba v likvidaci;
 - není proti němu vedeno insolvenční řízení ve smyslu zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení, ve znění pozdějších předpisů a takové řízení nebylo zastaveno či zrušeno z důvodu nedostatku majetku zhotovitele a dále není předlužen či neschopen plnit své splatné závazky vůči svým věřitelům;
 - uzavření (uzavřením) této smlouvy neporuší správní rozhodnutí soudů, rozhodce či rozhodčí instituce ani orgánu státní správy České republiky, neporuší ustanovení žádné dohody, smlouvy či jiného ujednání, které uzavřel se třetí osobou, nebude mít za následek újmu nebo požadavek na splacení jakéhokoli správního poplatku, dotací nebo jiného závazku zhotovitele, bylo schváleno příslušnými orgány zhotovitele, neexistuje nic, co by bránilo zhotoviteli uzavřít tuto smlouvu, zejména jakékoli rozhodnutí soudu, rozhodce či arbitrážního orgánu (např. předběžné opatření) nebo rozhodnutí subjektu veřejné správy;
 - neučinil nic, ať již sám anebo za spolupráce či prostřednictvím třetí osoby, co by omezilo či znemožnilo dosažení účelu této smlouvy;
- 8.2 Zhotovitel se zavazuje, že objednateli bezodkladně po vzniku takové skutečnosti písemně oznámí:
 - podání návrhu na prohlášení úpadku na zhotovitele dle zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení, ve znění pozdějších předpisů;
 - vstup zhotovitele do likvidace;
 - splnění podmínek prohlášení úpadku zhotovitele, tj. zejména že zhotovitel je předlužen anebo insolventní;
 - změny v majetkové struktuře zhotovitele, s výjimkou změny majetkové struktury, která představuje běžný obchodní styk;

- rozhodnutí o provedení přeměny zhotovitele, zejména fúzí, převodem jmění na společníka či rozdělením, provedení změny právní formy zhotovitele či provedení jiných organizačních změn;
 - omezení či ukončení výkonu činnosti zhotovitele, která bezprostředně souvisí s předmětem této smlouvy;
 - rozhodnutí o založení obchodní korporace zhotovitelem či účasti na podnikání jiné osoby zhotovitele;
 - všechny skutečnosti, které by mohly mít vliv na přechod či vypořádání závazků zhotovitele vůči objednateli vyplývajících z této smlouvy či s touto smlouvou souvisejících;
 - rozhodnutí o zrušení zhotovitele.
- 8.3 Zhotovitel se zavazuje při provádění díla dodržovat platné právní a ostatní předpisy k zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, dále hygienické a protipožární a jiné obecně závazné předpisy, ČSN, EN a rozhodnutí orgánů veřejné správy, zejména pak stavební povolení, včetně vymezení podmínek hlučnosti, doby provádění stavebních prací apod. Zhotovitel navrhne objednateli osobu, která bude na staveništi vykonávat činnost koordinátora bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi. Zhotovitel dále předloží objednateli ve lhůtě do 2 pracovních dní od podpisu smlouvy návrh Oznámení o zahájení prací oblastnímu inspektorátu práce příslušnému podle místa staveniště, který bude po potvrzení oprávněnou osobou objednatele se všeobecnou působností zaslán oblastnímu inspektorátu práce. Zhotovitel zajistí vyvěšení potvrzeného Oznámení o zahájení prací na staveništi v souladu s podmínkami § 15 odst. 1 zák. č. 309/2006 Sb. v platném znění po celou dobu realizace díla včetně jeho průběžné aktualizace. Dále zhotovitel zajistí zpracování Plánu bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a tento předloží objednateli do 10 pracovních dní od podpisu smlouvy.
- 8.4 V průběhu realizace díla dle smlouvy bude veden deník se záznamy o jednáních ve věci působnosti koordinátora bezpečnosti práce mezi zhotovitelem a určeným koordinátorem bezpečnosti práce na této stavbě. Tento deník bude objednateli k dispozici na stavbě ve stejném režimu jako stavební deník.
- 8.5 Zhotovitel se zavazuje zachovávat staveniště v pořádku a čistotě, odstraňovat průběžně na své náklady odpady a nečistoty vzniklé prováděním díla. Současně se zhotovitel zavazuje zajistit obecnou bezpečnost věcí a osob v místě staveniště. Zhotovitel se zavazuje v předstihu minimálně 7 kalendářních dní informovat objednatele o záměru provádění prací, které vyvolají omezení objednatele v místě stavby a v jejím okolí, dále zhotovitel v této souvislosti objednateli navrhne opatření k eliminaci těchto omezení a projedná je s objednatel.
- 8.6 Objednatel je oprávněn provádět cenovou kontrolu v průběhu provádění díla a uvádění dokončeného díla do provozu a kontrolu provádění závěrečného vyúčtování díla. Všichni účastníci smlouvy jsou povinni vytvářet dostatečné podmínky pro provádění cenové kontroly.
- 8.7 Zhotovitel prohlašuje, že před podpisem smlouvy řádně překontroloval předané materiální podklady a dokumentaci a řádně prověřil místní podmínky na staveništi a všechny nejasné podmínky pro realizaci díla či jeho části si vyjasnil s objednatel nebo místním šetřením.
- 8.8 Zhotovitel se zavazuje, že zajistí provádění díla tak, aby provádění díla:
- a) v co nejmenší míře omezovalo okolí staveniště či jiných okolních dotčených pozemků či staveb;
 - b) neobtěžovalo třetí osoby a okolní prostory zejména hlukem, pachem, emisemi, prachem, vibracemi, exhalacemi a zastíněním nad míru přiměřenou poměrům;
 - c) nemělo nepřiměřený nepříznivý vliv na životní prostředí, včetně minimalizace negativních vlivů na okolí staveniště;
 - d) bylo zabezpečeno pro činnost každé profese odborným dozorem zhotovitele, který bude garantovat dodržování technologických postupů. Totéž platí pro práce subdodavatelů. Odbornou úroveň realizovaného díla jako celku zabezpečí zhotovitel osobou odpovědnou za odborné vedení provádění stavby – jméno, příjmení: Ing. Jiří Treybal, RČ: 568322/8599, autorizovanou osobou v oboru pozemní stavby ve smyslu zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání

autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, v platném znění. Tato odpovědná osoba potvrdí stavební deník před zahájením prací na provedení díla a po dokončení díla otiskem svého autorizačního razítka a připojením vlastnoručního podpisu, dále průběžně v průběhu realizace díla. Bez písemného souhlasu objednatele nelze provést změnu odpovědné osoby. Zhotovitel zabezpečí, že odborné práce a činnosti, která nemá zapsány ve svém obchodním rejstříku nebo živnostenském listě, provede subdodavatel s odpovídající odbornou způsobilostí. Doklady o odborné způsobilosti subdodavatele předloží zhotovitel objednateli před zahájením prací a dále na vyžádání objednatele průběžně v průběhu realizace díla.

- 8.9 Zhotovitel se zavazuje písemně upozornit objednatele na nevhodnost, případně nepřijatelnost podkladových materiálů, pokynů a věcí, které mu byly předány objednatelem, nebo objednatelem požadovaných změn, ať již z hlediska důsledků na jakost a provedení díla či rozporu s podklady pro uzavření smlouvy, ustanoveními nebo rozhodnutími orgánů veřejné správy či obecně závaznými právními předpisy, ČSN, EN či jinými normami. V případě, že objednatel bude, i přes upozornění zhotovitele, trvat na užití podkladových materiálů, pokynů a věcí, které byly zhotoviteli předány objednatelem, je zhotovitel oprávněn odmítnout jejich plnění pouze tehdy, pokud by se jejich splněním mohl vystavit správnímu či trestnímu postihu. Svá upozornění zapíše zhotovitel do stavebního deníku.
- 8.10 Zhotovitel se zavazuje uschovat a archivovat veškerou dokumentaci (zejména pak projektovou dokumentaci, stavební deníky, daňové doklady, korespondenci s objednatelem a subdodavatelem) spojenou s prováděním díla dle smlouvy po dobu alespoň deseti let ode dne finančního ukončení díla (projektu). Pro účely této smlouvy se dnem finančního ukončení projektu rozumí den 1. ledna kalendářního roku následujícího po roce, ve kterém byla provedena poslední platba v rámci projektu (v případě projektu).
- 8.11 Zhotovitel se zavazuje umožnit objednateli, poskytovateli dotace, Ministerstvu pro místní rozvoj České republiky, Ministerstvu financí České republiky, auditnímu orgánu, Evropské komisi, Evropskému účetnímu dvoru, Nejvyššímu kontrolnímu úřadu, Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže a dalším oprávněným orgánům či subjektům veřejné správy či jimi určeným třetím osobám kontrolu dokladů souvisejících s realizací díla, a to alespoň v rozsahu a dle ustanovení zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole, ve znění pozdějších předpisů.
- 8.12 Objednatel neudělil zhotoviteli žádné oprávnění najímat jakékoli osoby jménem objednatele. Současně smluvní strany dohodly, že každá osoba zaměstnaná nebo jinak využívaná zhotovitelem při provádění díla (např. subdodavatelem) bude placena zhotovitelem a bude považována pro účely této smlouvy za zaměstnance zhotovitele.
- 8.13 Zhotovitel se zavazuje uhradit objednateli do třiceti dnů poté, kdy k tomu bude objednatelem písemně vyzván, veškeré pokuty či další sankce, které byly objednateli vyměřeny pravomocným rozhodnutím orgánů veřejné správy v souvislosti s porušením povinností zhotovitele stanovených touto smlouvou či obecně závaznými právními předpisy při provádění díla. Úhrada bude provedena na účet objednatele uvedený v písemné výzvě.
- 8.14 Objednatel je oprávněn vykonávat v místě provádění díla technický dozor stavebníka (objednatele) a v jeho průběhu zejména sledovat, zda jsou práce prováděny dle projektu, technických norem a jiných právních předpisů a v souladu s rozhodnutím orgánu veřejné správy. Na nedostatky při provádění díla upozorní zápisem ve stavebním deníku. Objednatel je oprávněn dát pracovníkům zhotovitele příkaz k přerušení prací na provedení díla, je-li ohrožena bezpečnost prováděné stavby, život nebo zdraví osob pracujících na stavbě při provádění díla či třetích osob.
- 8.15 Zhotovitel je povinen předat objednateli seznam subdodavatelů, ve kterém uvede subdodavatele, jímž za plnění subdodávky uhradil více než 10% (u významné zakázky 5 %) z celkové sjednané ceny. Zhotovitel předloží objednateli tento seznam subdodavatelů nejpozději do 60 dnů od splnění smlouvy, nebo 28. února následujícího kalendářního roku v případě, že plnění smlouvy přesahuje 1 rok. Má-li subdodavatel formu akciové společnosti, je povinností zhotovitele zabezpečit, aby přílohou seznamu subdodavatelů byl i seznam vlastníků akcií, jejichž souhrnná jmenovitá hodnota přesahuje 10% základního kapitálu, vyhotovený ve lhůtě nejdéle 90 dnů před dnem předložení seznamu subdodavatelů.

Seznam subdodavatelů musí obsahovat identifikační údaje subdodavatele (obchodní firma, sídlo, IČO) a popis prací či dodávek, které subdodavatel prováděl. Seznam musí být předán v písemné podobě a v rovněž i v elektronické podobě ve formátu *.pdf. Porušením povinnosti předat objednateli seznam subdodavatelů se zhotovitel dopouští správního deliktu podle § 120a odst. 1 písm. c) zákona č.137/2006 Sb. o veřejných zakázkách, ve znění pozdějších předpisů. Vzhledem k tomu, že na včasné předání seznamu subdodavatelů je závislé splnění dalších povinností objednatele, je tato povinnost zajištěna smluvní pokutou.

- 8.16 Má-li subdodavatel formu akciové společnosti, je povinností zhotovitele zabezpečit, aby přílohou seznamu subdodavatelů byl i seznam vlastníků akcií, jejichž souhrnná jmenovitá hodnota přesahuje 10% základního kapitálu, vyhotovený ve lhůtě nejdéle 90 dnů před dnem předložení seznamu subdodavatelů.

Seznam subdodavatelů musí obsahovat identifikační údaje subdodavatele (obchodní firma, sídlo, IČO) a popis prací či dodávek, které subdodavatel prováděl. Seznam musí být předán v písemné podobě a v rovněž i v elektronické podobě ve formátu *.pdf. Porušením povinnosti předat objednateli seznam subdodavatelů se zhotovitel dopouští správního deliktu podle § 120a odst. 1 písm. c) zákona č.137/2006 Sb. o veřejných zakázkách, ve znění pozdějších předpisů. Vzhledem k tomu, že na včasné předání seznamu subdodavatelů je závislé splnění dalších povinností objednatele, je tato povinnost zajištěna smluvní pokutou.

IX. Stavební deník

- 9.1 Zhotovitel se zavazuje ode dne předání staveniště objednatelem zhotoviteli vést stavební deník alespoň v jednom originále a dvou průpisech. Na stavbě bude veden pouze jeden stavební deník, vedený zhotovitelem a budou v něm zaznamenávány veškeré skutečnosti o průběhu všech prací, včetně prací subdodavatelů. Do stavebního deníku bude zhotovitel zapisovat všechny skutečnosti stanovené zákonem a současně všechny skutečnosti rozhodné pro plnění podmínek této smlouvy, jakož i změny harmonogramu postupu prací. Stavební deník bude uložen na stavbě a bude oběma stranám kdykoliv přístupný v době realizace jakékoli činnosti zhotovitele na staveništi. Zhotovitel je povinen vést stavební deník v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění (dále jen „stavební zákon“) a vyhláškou Ministerstva pro místní rozvoj č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, v platném znění. Deník bude veden denně a obsahuje zejména:

- údaje o převzetí staveniště, zahájení prací
- údaje o počasí a o teplotě
- údaje o postupu prováděných prací s jeho odůvodněním
- přerušení nebo zastavení prací s jeho odůvodněním
- údaje o výskytu spodní vody, údaje o čerpání
- údaje o výzvě ke kontrole prací, které budou zakryty nebo dalším postupem prací se stanou nepřístupnými, kontroly objednatele následující po výzvě
- veškeré skutečnosti, které mají nepříznivý vliv na plynulý průběh prací a plnění smluv
- odchylky od dokumentace – zdůvodnění a všechna ujednání mezi zhotovitelem a objednatelem, která se stala při provádění prací, důvody pro provedení prací neobsažených v dokumentaci
- požadavky objednatele zvláště pokud jde o odstranění závad a lhůty, ve kterých mají být odstraněny. Přitom je třeba vždy připojit stanovisko zhotovitele.
- záznamy o provedených kontrolách stavby orgány státní správy
- závažné události pro práce a škody způsobené povětrnostními vlivy a živelnými pohromami, včetně škod způsobených zhotovitelem a pokud možno též vyčíslení nároků z těchto škod.

Zhotovitel je povinen nejméně jednou za týden předat objednateli průpis záznamu v deníku. Nebude-li objednatel souhlasit s obsahem záznamu, je povinen sdělit písemně své námitky zhotoviteli do pěti pracovních dnů ode dne doručení záznamu, jinak se má za to, že s obsahem záznamu souhlasí.

- 9.2 Stavební deník dle předchozího odstavce smlouvy povede odpovědná osoba dle čl. VIII. odst. 8.7 písm. d). V případě změny osoby zhotovitelem pověřené k vedení stavebního deníku musí být tato skutečnost bezodkladně uvedena ve stavebním deníku.

- 9.3 Zhotovitel je povinen uložit průpis denních záznamů ve stavebním deníku oddělené od originálu tak, aby byl k dispozici v případě ztráty či zničení originálu stavebního deníku. Stavební deník musí být uložen tak, aby byl vždy okamžitě k dispozici objednateli a orgánu státního stavebního dozoru.
- 9.4 Denní záznamy se do stavebního deníku zapisují tak, že se píšou do knihy s očíslovanými listy jednak pevnými, jednak perforovanými pro dva oddělitelné průpisy. Perforované listy se očísloují shodně s listy pevnými. Denní záznamy oprávněná osoba zapisuje čitelně každý den, kdy byly práce provedeny nebo kdy nastaly skutečnosti, které jsou předmětem zápisu. V denních záznamech nesmí být vynechána volná místa.

X. Staveniště a jeho zařízení

- 10.1 Objednatel protokolárně předá zhotoviteli staveniště včetně místa pro provádění díla nejpozději do termínu dle čl. IV. odst. 4.1 smlouvy. O předání staveniště objednatelem zhotoviteli bude sepsán písemný protokol, který bude vyhotoven ve dvou stejnopisech, bude podepsán oběma smluvními stranami a každá smluvní strana obdrží po jednom stejnopise.

Při předání staveniště bude objednatelem provedeno předání dokladů o staveništi. Současně budou zhotoviteli předána 2 paré projektové dokumentace dle článku III. odst. 3.2 písm. b) smlouvy a stavební povolení specifikované v článku III. odst. 3.2 písm. c) smlouvy.

Staveništěm se pro účely smlouvy rozumí místo určené k provádění díla dle smlouvy a další pozemky a prostory určené ve smyslu podmínek stavebního povolení a smlouvy. Staveniště bude vymezeno protokolem o předání staveniště. Při předání staveniště bude objednatelem určen způsob napojení na zdroj vody, elektřiny apod.

- 10.2 Zhotovitel se zavazuje zachovávat na staveništi čistotu a pořádek. Zhotovitel je povinen denně odstraňovat na své náklady odpady a nečistoty vzniklé jeho činností či činnostmi třetích osob na staveništi, technickými či jinými opatřeními zabránit jejich pronikání mimo staveniště. Zhotovitel se dále zavazuje dodržovat pokyny požárního dozoru a dozoru bezpečnosti práce.
- 10.3 Zhotovitel bude mít v průběhu realizace a dokončování předmětu díla na staveništi výhradní odpovědnost za:
- a) zajištění bezpečnosti všech osob oprávněných k pohybu na staveništi, udržování staveniště v uspořádaném stavu za účelem předcházení vzniku škod;
 - b) zajištění veškerého osvětlení a zábran potřebných pro průběh prací, bezpečnostních a dopravních opatření pro ochranu staveniště, materiálů a techniky vnesených zhotovitelem na staveniště, jakož i odpovědnost za zajištění opatření pro zabezpečení bezpečnosti silničního provozu v souvislosti s omezeními spojenými s realizací díla a za osazení případného dopravního značení včetně jeho údržby a čištění;
 - c) provedení veškerých odpovídajících úkonů k ochraně životního prostředí na staveništi i mimo ně a k zabránění vzniku škod znečištěním, hlukem, nebo z jiných důvodů vyvolaných a způsobených provozní činností zhotovitele, likvidací a uskladňování veškerého odpadu, vznikajícího při činnosti zhotovitele, v souladu s právními předpisy.
- 10.4 Zhotovitel po celou dobu realizace díla zodpovídá za zabezpečení staveniště dle podmínek vyhlášky Českého úřadu bezpečnosti práce. 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 hygienické předpisy.
- 10.5 Zhotovitel zajišťuje přípravu staveniště, zařízení staveniště, veškerou dopravu, skládku, případně mezideponii materiálu, včetně zajištění energií a médií potřebných k provádění prací, na vlastní účet. Tyto náklady jsou součástí ceny.
- 10.6 Zhotovitel se zavazuje, bez předchozího písemného souhlasu objednatele, neumístit na staveniště, jeho zařízení či prostory se staveništěm související jakékoli reklamní zařízení, ať již vlastní či ve vlastnictví třetí osoby.

XI. Podmínky provádění díla

- 11.1 Zhotovitel bude svým jménem projednávat a hradit náklady vyplývající z projednaných záležitostí přímo souvisejících s jeho činností při realizaci díla a dokončení stavby, které jsou v jeho kompetenci a za které plně odpovídá, a to zejména odklizení, odvoz a zneškodnění všech odpadů, které vzniknou při realizaci díla, zábory pozemků, užívání veřejných ploch a překopy komunikací včetně jejich uvedení do původního stavu, spolupráce s objednatelem ve věci předání pozemků, zeleně a ostatních ploch, řešení způsobu odstranění zaviněných škod, které způsobí na majetku fyzických a právnických osob v průběhu díla, které způsobí na majetku fyzických a právnických osob v průběhu díla apod.
- 11.2 Zhotovitel je povinen zajistit a financovat veškeré subdodavatelské práce a nese za ně záruku v plném rozsahu dle smlouvy.
- 11.3 Zhotovitel je povinen předložit objednateli na základě výzvy objednatele (při podpisu smlouvy) písemný seznam všech svých subdodavatelů, kteří budou pro zhotovitele provádět část díla dle smlouvy, a to do sedmi kalendářních dnů od vyzvání objednatelem. Tito subdodavatelé budou vymezeni obchodní firmou nebo názvem, identifikačním číslem a sídlem nebo místem podnikání. Zhotovitel není oprávněn pověřit provedením díla ani jeho částí jinou osobu bez písemného souhlasu objednatele než ty, které výslovně uvedl při podání nabídky v rámci veřejné zakázky.
- 11.4 Zhotovitel zodpovídá za to, že veškeré dodávky budou souhlasit se specifikací uvedenou v projektové dokumentaci, zodpovídá za kvalitu použitého materiálu, který musí odpovídat příslušným právním a technicko-dodacím 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 odpovědné osoby dle čl. VIII. odst. 8.5 písm. d) smlouvy. Bez písemného souhlasu objednatele nesmí být použity jiné materiály, technologie nebo 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 stanovené v § 156 stavebního zákona.
- 11.5 Zhotovitel je povinen zajistit dílo a staveniště do doby jeho řádného předání objednateli proti krádeži a vandalismu.
- 11.6 Zhotovitel na sebe přejímá zodpovědnost a ručení za škody způsobené všemi účastníky výstavby na zhotovovaném díle po celou dobu výstavby, tzn. do převzetí díla objednatelem bez vad a nedodělků, stejně tak za škody způsobené svou činností objednateli nebo třetí osobě na majetku, tzn., že v případě jakéhokoli narušení či poškození majetku (např. vjezdů, plotů, objektu, prostranství, inženýrských sítí) je zhotovitel povinen bez zbytečného odkladu tuto škodu odstranit, a není-li to možné, tak finančně uhradit.
- 11.7 Zhotovitel je povinen v průběhu realizace díla zanechat do projektové dokumentace skutečného provedení veškeré odchylky a úpravy od navrženého technického řešení díla. Veškeré části projektové dokumentace skutečného provedení budou označeny textem „Dokumentace skutečného provedení“, názvem, resp. jménem zhotovitele, otiskem autorizačního razítka a podpisem osoby odpovědné za vedení stavby dle čl. VIII. odst. 8.7 písm. d) a datem.
- 11.8 Práce a konstrukce, které budou v dalším postupu zakryty nebo se stanou nepřístupnými, je objednatel oprávněn prověřit. K jejich zakrytí musí dát zástupce objednatele písemný souhlas ve stavebním deníku. Toto prověření provede objednatel po obdržení výzvy zhotovitele dle ustanovení čl. XI. odst. 11.12 této smlouvy.
- 11.9 Zhotovitel bude informovat objednatele o stavu rozpracovaného díla na pravidelných poradách a kontrolních dnech, které bude zhotovitel organizovat dle vzájemně odsouhlaseného plánu a případně dle potřeby. Na těchto poradách a kontrolních dnech bude přítomna odpovědná osoba dle čl. VIII. odst. 8.7 písm. d).

- 11.10 Vystane-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. Tím není dotčena povinnost zhotovitele dle článku VIII. odst. 8.8 této smlouvy.
- 11.11 Zhotovitel je povinen zabezpečit účast svých pracovníků na prověřování dodávek a prací zhotovitele, které provádí objednatel a zajistí neprodleně opatření k odstranění vytknutých závad a odchylek od projektové dokumentace provádění díla. Při provádění zakrývaných částí díla je povinností zhotovitele písemně a prokazatelně vyzvat objednatele k jejich převzetí před zakrytím v předstihu alespoň pět pracovních dní. V případě, že objednatel kontrolu provedených částí díla neprovede, má se za to, že se zakrytím souhlasí. Zhotovitel uvede tuto skutečnost do stavebního deníku. 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.
- 11.12 Naprogramování a nastavení funkčnosti jednotlivých systémů technologických zařízení je součástí plnění dle této smlouvy a bude provedeno na základě předchozí analýzy potřeb objednatele a následného objednatelem schváleného návrhu vlastností, funkčnosti a podoby těchto systémů.
- 11.13 Objednatel si vyhrazuje právo odsouhlasit veškeré postupy prací a použité materiály, pokud nebudou použity materiály a postupy uvedené v projektové dokumentaci, a dále si objednatel vyhrazuje právo schválit vzorky zařízení interiéru a finálních povrchových úprav včetně odstínů. Tyto vzorky budou objednateli předloženy ke schválení minimálně třicet dnů před zahájením prací nebo dodávek, ke kterým se vzorky vztahují. Je-li v zadávací dokumentaci definován konkrétní výrobek (nebo technologie), má se za to, že je tím definován minimální požadovaný standard.

XII. Předání a převzetí díla

- 12.1 Zhotovitel se zavazuje řádně protokolárně předat dokončenou etapu díla objednateli nejpozději v termínu dle čl. IV. odst. 4.1 smlouvy.
- 12.2 Kompletním předáním díla se rozumí úplné dokončení předmětu plnění, včetně vyklizení staveniště, a splnění všech dalších povinností zhotovitele stanovených touto smlouvou, zejména předání dokladů dle smlouvy, včetně potvrzení těchto skutečností objednatelem v předávacím protokolu. Zhotovitel se zavazuje k datu zahájení předpřímek dokončit dílo do stavu, který umožní ověřit funkčnost a parametry jednotlivých částí a systémů díla. Nejpozději na poslední den provedení díla, resp. jeho části, svolá zhotovitel přijímací řízení. Na předávací řízení přizve zhotovitel objednatele, a to písemným oznámením, které musí být doručeno objednateli alespoň pět pracovních dnů předem. Zhotovitel zajistí na předávací řízení účast všech subdodavatelů či jejich oprávněných zástupců a současně i účast všech smluvních partnerů či jejich oprávněných zástupců.
- 12.3 K předání díla, resp. jeho etapy, zhotovitelem objednateli dojde na základě předávacího řízení, a to formou písemného předávacího protokolu (jehož součástí bude i příslušná dokumentace, pokud je to stanoveno touto smlouvou či pokud je to obvyklé), který bude podepsán oběma smluvními stranami. Vypracování protokolu zajistí zhotovitel. Součástí plnění zhotovitele dle této smlouvy a průkazem řádného provedení díla či jeho části je také organizace, provedení a doložení úspěšných výsledků potřebných individuálních, komplexních, garančních zkoušek díla a organizace zkušebního provozu dle požadavků objednatele a dle požadavků orgánů státního stavebního dohledu, příp. jiných orgánů příslušných ke kontrole staveb. Provedení dohodnutých zkoušek díla či jeho části se řídí:
- touto smlouvou,
 - podmínkami stanovenými ČSN a EN,
 - projektem zpracovaným na dílo,
 - obecně závaznými metodikami a doporučeními výrobců komponentů a technologií použitých při výstavbě, neodporují-li platným ČSN.

Předávací protokol musí obsahovat alespoň předmět a charakteristiku díla, resp. jeho části, místo provedení díla, soupis zjištěných vad a nedodělků díla stanovených zhotovitelem či objednatelem, vyjádření zhotovitele k vadám díla vytčeným objednatelem, lhůty pro odstranění vad díla, zhodnocení jakosti díla a jeho části, dohodu o lhůtách a opatřeních k odstranění vad a nedodělků díla

či jeho části, záznam o nutných dodatečně požadovaných pracích, případnou dohodu o slevě z ceny, stanovisko objednatele, zda dílo přejímá či nikoli, a soupis příloh. Předávací protokol bude vyhotoven ve třech stejnopisech, z nichž jeden obdrží zhotovitel a dva objednatel. Každý stejnopis bude podepsán zástupci smluvních stran a má právní sílu originálu.

- 12.4 V případě, že je objednatelem přebíráno dokončené dílo, skutečnost, že dílo je dokončeno co do množství, jakosti, kompletnosti a schopnosti trvalého užívání, prokazuje zásadně zhotovitel a za tím účelem předkládá nezbytné písemné doklady objednateli.

Zhotovitel doloží objednateli před zahájením předávacího řízení úplný seznam všech předávaných dokladů, dokumentaci skutečného provedení, stavební deník, deník vícenákladů, veškerá osvědčení o zkouškách a certifikaci použitých materiálů a výrobků, revizní zprávy zařízení komplementovaných do díla, protokoly o provedení tlakových zkoušek potrubí a zkoušek zhutnění zásypů, návody k obsluze a údržbě díla, potvrzené záruční listy, doklady o ověření funkčnosti dodaných zařízení k provedení díla a dodávek podle projektové dokumentace a platných právních předpisů, návrhy provozních řádů, dále doklad o zabezpečení likvidace odpadů v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, v platném znění a další doklady prokazující splnění podmínek, které si stanovily v rámci stavebního řízení orgány a organizace. Dokumentaci skutečného provedení díla a návrhy provozních řádů je povinen zhotovitel předat ve dvou vyhotoveních v tištěné podobě a v jednom vyhotovení v elektronické podobě ve formátech, které je objednatel způsobilý přijmout (tj. formáty *.doc, *.xls, *. a *.pdf.). Zhotovitel je současně povinen při zahájení předávacího řízení předložit objednateli doklady prokazující splnění závazku zhotovitele dle čl. XXI. odst. 21.1 této smlouvy. V případě, že nedojde k předložení a předání objednateli shora uvedených dokladů nejpozději při předávacím řízení, nepovažuje se dílo za řádně předané.

- 12.5 V případě, že se při předávání díla objednatelem prokáže, že je zhotovitelem předáváno dílo, které nese vady nebo nedodělky, není objednatel povinen předávané dílo převzít. Tato skutečnost bude uvedena v předávacím protokole. Po odstranění vad nebo nedodělků díla či jeho částí, pro které objednatel odmítl od zhotovitele dílo převzít, se opakuje přejímací řízení analogicky dle tohoto článku smlouvy. V takovém případě bude k původnímu předávacímu protokolu sepsán dodatek, ve kterém bude uvedeno převzetí díla. Dodatek obsahuje veškeré náležitosti stanovené pro předávací protokol v tomto článku smlouvy.
- 12.6 Pro případ odstoupení kterékoli ze smluvních stran od smlouvy bude analogicky použito ustanovení článku XII. této smlouvy.
- 12.7 Za řádně provedené a dokončené dílo je považováno vyzkoušené dílo zhotovené v rozsahu, o parametrech a s vlastnostmi stanovenými touto smlouvou, které je bez vad a nedodělků, k němuž je zhotovitelem dodána dokumentace vyžadovaná touto smlouvou a které je označeno veškerými potřebnými, popř. výstražnými popisy, výstražnými či orientačními tabulkami, je vybaveno příslušným vybavením dle platných obecně závazných předpisů a norem se zaměřením na bezpečnost práce a požární ochranu), tj. dílo kompletní a funkční a splňující jakostní a funkční parametry stanovené smlouvou a řádně předané objednateli.
- 12.8 Vadou se pro účely této smlouvy rozumí odchylka v kvalitě, rozsahu nebo parametrech díla, stanovených projektem díla, smlouvou a obecně závaznými předpisy. Nedodělkem se rozumí nedokončená práce oproti projektu stavby a podmínkám smlouvy.
- 12.9 Zhotovitel je povinen v přiměřené lhůtě odstranit vady nebo nedodělky, i když tvrdí, že za uvedené vady a nedodělky díla neodpovídá. Náklady na odstranění těchto vad a nedodělků nese zhotovitel, a to až do účinnosti dohody smluvních stran o jejich úhradě nebo do právní moci rozhodnutí příslušného soudu ve věci úhrady těchto nákladů. Nepřístupí-li zhotovitel k odstraňování vad a nedodělků díla nejpozději do tří pracovních dnů ode dne neúspěšného pokusu o předání díla zhotovitelem objednateli, je objednatel oprávněn postupovat dle článku XV. této smlouvy.
- 12.10 Zhotovitel je povinen vyklidit venkovní i vnitřní prostory, kde se dílo provádělo, a to do předání díla objednateli, na své náklady a provést úklid včetně likvidace zařízení staveniště. Budovy a pozemky,

jejichž úpravy nejsou součástí projektové dokumentace, ale budou prováděním díla dotčeny, je zhotovitel povinen uvést po ukončení provádění díla do předchozího stavu.

XIII. Záruka za jakost, zkoušky díla

- 13.1 Zhotovitel se zavazuje, že předané dílo bude prosté jakýchkoli vad a bude mít vlastnosti dle projektové dokumentace, obecně závazných technických norem, pravomocného stavebního povolení na provedení díla a smlouvy, dále bude provedeno v normové jakosti kvality dle platných ČSN s použitím výrobků nejvyšší kvalitativní třídy jakosti a bude provedeno v souladu s ověřenou technickou praxí.

Zhotovitel poskytuje objednateli záruku na jakost díla ode dne řádného protokolárního převzetí díla (**etapy**) objednatelům, a to v těchto lhůtách:

Část díla	Délka záruční lhůty
Kompletní stavební část a veškeré dodávky a práce neuvedené v následujících kategoriích tabulky	min. 60 měsíců
posuvné dveře vč. pouzdra a zárubně	min. 24 měsíců
vybavovací sanitární zařízení a vodovodní baterie	min. 24 měsíců
osvětlovací tělesa	min. 24 měsíců

Z této záruky jsou vyjmuty dodávky zárovek a zářivek včetně startérů.

- 13.2 Zhotovitelem bude objednateli poskytováno odstranění vad na objednatel reklamované vady díla po celou záruční dobu dle smlouvy.
- 13.3 Objednatel je oprávněn reklamovat v záruční době dle smlouvy vady díla u zhotovitele, a to písemnou formou. V reklamaci musí být popsána vada díla, určen nárok objednatele z vady díla, případně požadavek na odstranění vad díla, a to včetně termínu pro odstranění vad díla zhotovitelem. Objednatel má právo volby způsobu odstranění důsledku vadného plnění.
- 13.4 Zhotovitel se zavazuje bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 5 pracovních dní od okamžiku oznámení vady díla či jeho části, bude-li to v daném případě technicky možné, zahájit odstraňování vady díla či jeho části, a to i tehdy, neuznává-li zhotovitel odpovědnost za vady či příčiny, které ji vyvolaly, a vady odstranit v technicky co nejkratší lhůtě, a současně zahájit reklamační řízení v místě provádění díla. Reklamační řízení musí být ukončeno bezodkladně po jeho zahájení, nejpozději však do pěti pracovních dnů po jeho zahájení, je-li to v daném případě technicky možné. Vady, na které se vztahuje záruka, je zhotovitel povinen odstranit bezplatně. Vady, na které se záruka nevztahuje, je zhotovitel povinen odstranit za cenu stanovenou v souladu s ustanovením čl. VI. odst. 6.6 smlouvy.
- 13.5 V případě odstranění vady díla či jeho části opravou díla či jeho části se prodlužuje záruka za jakost díla poskytnutá dle čl. XIII odst. 13.1 smlouvy o dobu od nahlášení vady díla objednatel zhotoviteli až do protokolárního převzetí díla po odstranění vad objednatel s tím, že doba přerušení záruční lhůty bude počítána na celé dny a bude brán v úvahu každý započatý kalendářní den. V případě odstranění vady díla či jeho části dodáním náhradního plnění (nahrazením novou bezvadnou věcí), běží pro toto náhradní plnění (věc) nová záruční lhůta, a to ode dne protokolárního převzetí nového plnění (věci) objednatel; záruční lhůta je shodná jako v článku XIII. odst. 13.1 smlouvy.
- 13.6 V případě, že zhotovitel nezahájí odstraňování vad nebo nedodělků díla nebo je neodstraní v termínu dle článku XIII. odst. 13.4 smlouvy nebo oznámí-li zhotovitel objednateli před uplynutím doby k odstranění vad či nedodělků díla, že vadu či nedodělky neodstraní nebo je-li zřejmé, že zhotovitel reklamované vady nebo nedodělky díla či jeho části ve lhůtě stanovené objednatel přiměřeně dle charakteru vad a nedodělků díla neodstraní, má objednatel vedle výše uvedených oprávnění též právo zadat provedení oprav jinému zhotoviteli nebo požadovat slevu z ceny. Objednateli v případě zadání provedení oprav jinému zhotoviteli vzniká nárok, aby mu zhotovitel zaplatil částku připadající na cenu, kterou objednatel třetí osobě v důsledku tohoto postupu zaplatí. Nárok objednatele účtovat

zhotoviteli v důsledku odpovědnosti za vady díla dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a nároky objednatele účtovat zhotoviteli smluvní pokutu zůstávají nedotčeny.

- 13.7 Práva a povinnosti ze zhotovitelem poskytnuté záruky nezanikají na předané části díla ani odstoupením kterékoli ze smluvních stran od smlouvy.
- 13.8 V období posledního měsíce kterékoli ze záručních lhůt dle článku XIII. odst. 13.1 smlouvy je zhotovitel povinen provést s objednatelem výstupní prohlídku díla, resp. té jeho části, které se záruční lhůta týká. Na základě této prohlídky bude sepsán písemný protokol o splnění záručních podmínek, popřípadě budou stanoveny zjištěné záruční vady a stanoven režim jejich odstranění. Výstupní prohlídku díla svolá písemně objednatel. V případě, že se zhotovitel či jeho oprávněný zástupce na objednatelem řádně svolanou výstupní prohlídku díla nebo jeho části dle tohoto odstavce smlouvy nedostaví, má se za to, že veškeré záruční vady uvedené v písemném protokole o splnění záručních podmínek uznává.
- 13.9 O reklamačním řízení budou objednatelem pořizovány písemné zápisy ve dvojím vyhotovení, z nichž jeden stejnopis obdrží každá ze smluvních stran.

XIV. Smluvní pokuta a úrok z prodlení

- 14.1 Smluvní strany se dohodly, že v případě porušení ustanovení článku IV. odst. 4.1 (včetně vztahu k článku XII. odst. 12.1) nebo odst. 4.2 nebo článku VIII., článku XIII. odst. 13.4 smlouvy zhotovitelem nebo v případě, že zhotovitel bude v prodlení s poskytnutím součinnosti, k níž je povinen podle smlouvy, je objednatel oprávněn uplatnit vůči zhotoviteli ve smyslu ustanovení § 2048 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, smluvní pokutu ve výši 0,2 % (slovy: dvě desetiny procenta) z ceny včetně DPH, a to za každý den prodlení.

V případě nedodržení termínu dokončení díla dle článku IV. odstavec 4.1 zhotovitelem je objednatel oprávněn vedle smluvní pokuty 0,2 % (slovy: dvě desetiny procenta) z ceny včetně DPH za každý den prodlení, uplatnit vůči zhotoviteli jednorázovou smluvní pokutu za první den prodlení ve výši 1 % (slovy: jedno procento) z ceny včetně DPH.

- 14.2 Smluvní strany se dohodly, že v případě porušení ustanovení čl. VII. odst. 7.2 nebo čl. VIII. odst. 8.2, 8.3, 8.4, 8.5, 8.7, 8.8, 8.9, 8.12, 8.14, čl. XI. odst. 11.3 smlouvy zhotovitelem je objednatel oprávněn uplatnit ve smyslu ustanovení § 2048 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč (slovy: Pět tisíc korun českých), a to za každé porušení smlouvy zvlášť.
- 14.3 Smluvní strany se dohodly, že v případě porušení ustanovení čl. IX. odst. 9.2 nebo čl. XXI. odst. 21.1 nebo čl. XX. smlouvy zhotovitelem je objednatel oprávněn uplatnit ve smyslu ustanovení § 2048 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč (slovy: Deset tisíc korun českých), a to za každé porušení smlouvy zvlášť.
- 14.4 Smluvní strany se dále dohodly, že v případě, že zhotovitel nebude provádět dílo dle harmonogramu plnění prací dle této smlouvy, je objednatel oprávněn uplatnit vůči zhotoviteli v případě, že zpoždění realizace díla dosáhne v součtu více než 7 kalendářních dní oproti termínům obsaženým v harmonogramu plnění prací, který je předložen dle čl. IV. odst. 4.3, ve smyslu ustanovení § 2048 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč (slovy: Pět tisíc korun českých).
- 14.5 Smluvní pokuta je splatná do třiceti dní od data, kdy byla povinné straně doručena písemná výzva k jejímu zaplacení ze strany oprávněné strany, a to na účet oprávněné strany uvedený v písemné výzvě. Ustanovením o smluvní pokutě není dotčeno právo oprávněné strany na náhradu škody v plné výši.
- 14.6 Smluvní strany si sjednávají pro případ prodlení kterékoliv smluvní strany s plněním peněžitého závazku dle smlouvy úrok z prodlení ve výši 0,2 % (slovy: dvě desetiny procenta) z neuhrazené části peněžitého závazku, a to za každý den prodlení.

XV. Odstoupení od smlouvy

- 15.1 Smluvní strany se dohodly, že mohou od smlouvy odstoupit v případech, kdy to stanoví zákon, jinak v případě podstatného porušení smlouvy. Odstoupení od smlouvy musí být provedeno písemnou formou a je účinné okamžikem jeho doručení druhé smluvní straně. Odstoupením od smlouvy se tato smlouva od okamžiku doručení projevu vůle směřujícího k odstoupení od smlouvy druhé smluvní straně ruší.
- 15.2 Smluvní strany této smlouvy se dohodly, že podstatným porušením smlouvy se rozumí zejména:
- a) jestliže se zhotovitel dostane do prodlení s prováděním dodávky díla, ať již jako celku či jeho jednotlivých částí, ve vztahu k termínům provádění díla dle článku IV. smlouvy, které bude delší než 60 kalendářních dnů;
 - b) jestliže zhotovitel opakovaně poruší shodným způsobem jakýkoli svůj závazek (např. čl. XI.), který vyplývá ze smlouvy nebo jestliže zhotovitel opakovaně poruší povinnosti, které vyplynuly z následných jednání obou smluvních stran při plnění smlouvy;
 - c) jestliže zhotovitel po dobu delší než 14 kalendářních dní přerušil práce na provedení díla a nejedná se o případ přerušení provádění díla dle článku IV. odst. 4.7 smlouvy;
 - d) jestliže zhotovitel řádně a včas neprokáže trvání platné a účinné pojistné smlouvy dle článku XX. této smlouvy či jinak poruší ustanovení článku XX. smlouvy;
 - e) jestliže bude zhotovitelem podán návrh na prohlášení konkurzu na svůj majetek ve smyslu ustanovení zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), v platném znění (dále jen „insolvenční zákon“) nebo bude prohlášen konkurz na majetek zhotovitele na základě návrhu věřitele zhotovitele či bude na základě rozhodnutí soudu ustanoven předběžný správce konkurzní podstaty pro zhotovitele ve smyslu insolvenčního zákona, nebo bude zhotovitelem podán návrh na vyrovnání ve smyslu ustanovení insolvenčního zákona;
 - f) zhotovitel vstoupil do likvidace;
 - g) zhotovitel uzavřel smlouvu o prodeji či nájmu podniku či jeho části, na základě které převedl, resp. pronajal, svůj podnik či tu jeho část, jejíž součástí jsou i práva a závazky z právního vztahu dle smlouvy, na třetí osobu;
 - h) objednatel je v prodlení s úhradou faktur za dílo dle této smlouvy o více než 90 dní,
- 15.3 V případě odstoupení od této smlouvy zhotovitelem provedou smluvní strany nejpozději do šedesáti dnů ode dne účinnosti odstoupení od smlouvy inventarizaci veškerých vzájemných plnění dle této smlouvy k datu účinnosti odstoupení zhotovitele od smlouvy. Závěrem této inventarizace bude vyčíslení: částky součtu dílčích plateb ceny za provedení díla dle této smlouvy objednatel zhotoviteli; částky ceny věcí, které zhotovitel k provedení díla účelně opatřil a které se staly k datu účinnosti odstoupení od smlouvy součástí díla, a to v cenách dle této smlouvy, kdy za základ výpočtu budou brány jednotkové ceny dle nabídky zhotovitele ze dne 26. 5. 2014. Smluvní strany jsou si povinny vyplatit shora uvedené částky, včetně případných příslušenství, nejpozději do třiceti dnů ode dne doručení písemné výzvy oprávněné smluvní strany k úhradě.
- 15.4 V případě odstoupení od této smlouvy objednatel provedou smluvní strany nejpozději do šedesáti dnů ode dne účinnosti odstoupení od smlouvy inventarizaci veškerých vzájemných plnění dle této smlouvy k datu účinnosti odstoupení objednatel od smlouvy. Závěrem této inventarizace bude vyčíslení: částky součtu dílčích plateb ceny za provedení díla dle této smlouvy objednatel zhotoviteli; částky, o kterou se objednatel obohatil k datu účinnosti odstoupení zhotovováním díla; částka obohacení objednatel bude určena jako částka hodnoty díla k datu účinnosti odstoupení od této smlouvy stanovená jako cena nákladová soudním znalcem či znaleckým ústavem určeným objednatel snižená o 10 % (slovy: deset procent). Smluvní strany jsou si povinny vyplatit shora uvedené částky, včetně případných příslušenství, nejpozději do čtyřiceti dnů ode dne doručení písemné výzvy oprávněné smluvní strany k úhradě.
- 15.5 V případě odstoupení od smlouvy ze strany objednatel vzniká objednateli vůči zhotoviteli nárok na úhradu prokázaných vícenákladů (tj. nákladů vynaložených objednatel nad cenu) vynaložených na dokončení díla a na úhradu ztrát vzniklých prodlením termínu dokončení díla. Nárok objednatel účtovat zhotoviteli smluvní pokutu tím nezaniká.

XVI. Adresy pro doručování

- 16.1 Smluvní strany této smlouvy se dohodly následujícím způsobem na adrese pro doručování písemné korespondence:
- a) adresa pro doručování objednatele je: Domov pro seniory v Lázních Kynžvart, příspěvková organizace, Polní 378, 354 91 Lázně Kynžvart
 - b) adresa pro doručování zhotovitele je: Lajka spol. s r.o., K.H.Borovského 447, Kynšperk nad Ohří
- 16.2 Smluvní strany se dohodly, že v případě změny sídla či místa podnikání, a tím i adresy pro doručování, budou písemně informovat o této skutečnosti bez zbytečného odkladu druhou smluvní stranu.

XVII. Doručování

- 17.1 Veškerá podání a jiná oznámení, která se doručují smluvním stranám, je třeba doručit osobně, nebo doporučenou listovní zásilkou s doručenkou.
- 17.2 Aniž by tím byly dotčeny další prostředky, kterými lze prokázat doručení, má se za to, že oznámení bylo řádně doručené:
- (i) při doručování osobně:
 - dnem faktického přijetí oznámení příjemcem;
 - dnem, v němž bylo doručeno osobě na příjemcově adrese určené k přebírání listovních zásilek;
 - dnem, kdy bylo doručováno osobě na příjemcově adrese určené k přebírání listovních zásilek a tato osoba odmítla listovní zásilku převzít;
 - dnem, kdy příjemce při prvním pokusu o doručení zásilku z jakýchkoli důvodů nepřevzal či odmítl zásilku převzít, a to i přesto, že se v místě doručení nezdržuje, pokud byla na zásilce uvedena adresa pro doručování dle článku XVI. odst. 16.1, resp. 16.2 smlouvy.
 - (ii) při doručování poštou:
 - dnem předání listovní zásilky příjemci;
 - dnem, kdy příjemce při prvním pokusu o doručení zásilku z jakýchkoli důvodů nepřevzal či odmítl zásilku převzít, a to i přesto, že se v místě doručení nezdržuje, pokud byla na zásilce uvedena adresa pro doručování dle článku XVI. odst. 16.1, resp. 16.2 smlouvy.

XVIII. Nebezpečí škody na věci a přechod vlastnického práva

- 18.1 Zhotovitel nese od doby převzetí staveniště do řádného předání díla a řádného odevzdání staveniště objednateli nebezpečí škody a jiné nebezpečí na:
- a) díle a všech jeho zhotovovaných, obnovovaných, upravovaných a jiných částech,
 - b) plochách, případně objektech umístěných na staveništi a na okolních pozemcích, či pod staveništěm nebo těmito pozemky, a to od doby převzetí staveniště do řádného předání díla jako celku a řádného odevzdání staveniště objednateli, pokud nebude v jednotlivých případech dohodnuto jinak.
- 18.2 Odpovědnost stanovená v článku XVIII. odst. 18.1 této smlouvy je objektivní.
- 18.3 Zhotovitel nese do doby řádného protokolárního předání díla objednateli nebezpečí škody vyvolané použitím věcí, přístrojů, strojů a zařízení jím opatřenými k provedení díla či jeho části, které se z důvodu své povahy nemohou stát součástí či příslušenstvím díla a které jsou, či byly použity k provedení díla, kterými jsou zejména:

- a) zařízení staveniště provozního, výrobního či sociálního charakteru;
 - b) pomocné stavební konstrukce všeho druhu nutné či použité k provedení díla či jeho části (např. podpěrné konstrukce, lešení);
 - c) ostatní provizorní či jiné konstrukce a objekty použité při provádění díla či jeho části.
- 18.4 Zhotovitel nese nebezpečí škody a jiná nebezpečí na všech věcech, které zhotovitel sám či objednatel opatřil za účelem provedení díla či jeho části, a to od okamžiku jejich převzetí (opatření) do doby předání díla, popř. u věcí, které je zhotovitel povinen vrátit, do doby jejich vrácení. Zhotovitel rovněž odpovídá objednateli za škodu způsobenou jeho činností v souvislosti s plněním smlouvy.
- 18.5 Objednatel je vlastníkem zhotovovaného díla a všech věcí, které zhotovitel opatřil k provedení díla, od okamžiku jejich zabudování do díla. Při uzavírání smluvních vztahů ohledně koupě věci, kterou zhotovitel opatřuje k provedení díla, není zhotovitel oprávněn sjednat výhradu ve smyslu ustanovení § 2132 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
- 18.6 Veškeré věci, podklady a další doklady, které byly objednatel zhotoviteli předány a nestaly se součástí díla, zůstávají ve vlastnictví objednatele, resp. objednatel zůstává osobou oprávněnou k jejich zpětnému převzetí. Zhotovitel je objednateli povinen tyto věci, podklady či ostatní doklady vrátit na výzvu objednatele, a to nejpozději ke dni řádného předání díla, s výjimkou těch, které prokazatelně a oprávněně spotřeboval k naplnění svých závazků ze smlouvy.

XIX. Mlčenlivost

Smluvní strany se zavazují, že během platnosti této smlouvy nezpřístupní žádné třetí straně jakékoliv informace, které byly v souvislosti s plněním dle smlouvy poskytnuty mezi smluvními stranami a mají důvěrný charakter. Tato povinnost se však nevztahuje na:

- a) informace, na jejichž zpřístupnění se smluvní strany dohodly;
- b) jakékoliv sdělení učiněné smluvními stranami, zástupcům nebo zaměstnancům, jejichž znalost takovýchto informací je nezbytná k řádnému plnění této smlouvy;
- c) každou informaci, která byla dostupná veřejnosti se souhlasem strany, od níž pochází, nebo se stala veřejným majetkem jinak než porušením této smlouvy přijímající stranou;
- d) každou informaci získanou přijímající stranou od třetí strany bez povinnosti mlčenlivosti;
- e) informace, které je objednatel povinen poskytovat na základě platných právních předpisů;
- f) informace, které poskytne objednatel svému zřizovateli (*in případě PO*);
- g) informace, které poskytne objednatel nebo zhotovitel oprávněným osobám (čl. XXIII. smlouvy).

XX. Pojištění

20.1 Zhotovitel prohlašuje, že je pojištěn pojistnou smlouvou pro případ pojistné události související s prováděním díla, a to zejména a minimálně v rozsahu:

- (i) škody na majetku způsobené komukoli při realizaci díla dle smlouvy, a to v rozsahu „ALL RISK“, a to jak na staveništi, tak i v místech, kde jsou jednotlivé věci a zařízení, které tvoří předmět díla, uskladněny či montovány

a to na pojistnou částku odpovídající minimální ceně díla,

- (ii) pojištění odpovědnosti za škody způsobené činností zhotovitele při provádění díla,

a to na pojistnou částku minimálně 10.000.000,- Kč (slovy: Desetmilionů korun českých).

Pojištění odpovědnosti za škody musí krýt rizika vyplývající z činnosti všech účastníků výstavby, včetně subdodavatelů.

- 20.2 Zhotovitel předloží a předá objednateli kopie platných a účinných pojistných smluv dle článku XX. odst. 20.1 smlouvy nejpozději do sedmi kalendářních dnů ode dne podpisu této smlouvy, a to společně s dokladem prokazujícím zaplacení pojistného na období ode dne zahájení provádění díla do dne jeho řádného předání objednateli, eventuálně potvrzením pojišťovacího ústavu o zaplaceném pojistném na toto období. Zhotovitel se dále zavazuje řádně a včas plnit veškeré závazky z těchto pojistných smluv pro něj plynoucí a udržovat pojištění dle ustanovení článku XX. odst. 20.1 smlouvy po celou dobu plnění díla. V případě zániku pojistné smlouvy dle článku XX. odst. 20.1 smlouvy uzavře zhotovitel nejpozději do sedmi kalendářních dnů pojistnou smlouvu alespoň ve stejném rozsahu a tuto předloží v kopii objednateli nejpozději do tří kalendářních dnů ode dne jejího uzavření, a to společně s dokladem prokazujícím zaplacení pojistného na období ode dne uzavření pojistné smlouvy do dne řádného předání díla objednateli, eventuálně potvrzením pojišťovacího ústavu o zaplaceném pojistném na toto období.

XXI. Finanční zajištění

- 21.1 K zajištění řádného plnění závazků zhotovitele vyplývajících z poskytnuté záruky dle článku XIII. smlouvy a současně k úhradě smluvních pokut a dalších pohledávek objednatele za zhotovitelem vzniklých na základě smlouvy se zhotovitel zavazuje složit na účet objednatele č. vedený u pobočka Karlovy Vary, variabilní symbol:, částku Kč (slovy: korun českých) jako finanční záruku (jistotu) za řádné a včasné plnění pohledávek objednatele za zhotovitelem specifikovaných v tomto odstavci smlouvy, a to následovně:

zhotovitel nejpozději ke dni zahájení předávacího řízení dle čl. XIII. smlouvy vytvoří finanční záruku odpovídající částce- Kč (slovy :) složením na výše uvedený depozitní účet. Tato finanční záruka bude vytvořena na dobu 60 měsíců ode dne předání díla zhotovitelem objednateli.

Zhotovitel je povinen při zahájení předávacího řízení předložit objednateli nebo jím pověřenému zástupci doklady prokazující splnění tohoto jeho závazku ke složení finanční záruky v plné výši.

Objednatel je oprávněn užít peněžní prostředky uložené jako finanční záruka dle předchozího odstavce k úhradě svých splatných pohledávek za zhotovitelem specifikovaných v tomto článku smlouvy. O užití předmětných peněžních prostředků z tohoto účtu je objednatel povinen písemně informovat zhotovitele do čtrnácti pracovních dnů ode dne užití těchto peněžních prostředků. Objednatel neodpovídá za škody (zejména škody v důsledku ztráty na úrocích) způsobené čerpáním peněžních prostředků z výše uvedeného účtu objednatele v souladu s tímto článkem smlouvy.

Úrokové výnosy z finanční záruky složené na depozitní účet objednatele jsou příjmem objednatele.

Smluvní strany se dohodly, že v případě zániku právního vztahu dle smlouvy a uplynutí lhůty šedesátí měsíců ode dne předání díla zhotovitelem objednateli, je objednatel povinen převést finanční zůstatek z takto poskytnutých peněžních prostředků (finanční záruky), po provedení případných úhrad pohledávek za zhotovitelem dle tohoto článku smlouvy a po snížení o částku daní, bankovních poplatků či dalších nákladů objednatele spojených s vedením účtu či dalších nákladů objednatele spojených s udržováním finanční záruky, na účet zhotovitele uvedený v záhlaví smlouvy, a to do třiceti pracovních dní ode dne uplynutí lhůty šedesátí měsíců.

XXII. Platební styk

- 22.1 Veškeré platby mezi smluvními stranami uskutečněné na základě smlouvy budou probíhat bezhotovostně prostřednictvím účtů uvedených v záhlaví smlouvy, nevyplývá-li z některého ustanovení této smlouvy jinak.
- 22.2 Platba uskutečněná na základě smlouvy je považována za provedenou řádně a včas, pokud ke dni její splatnosti budou peněžní prostředky odepsány z účtu jedné smluvní strany ve prospěch účtu druhé smluvní strany.
- 22.3 Smluvní strany se dohodly, že v případě změny bankovního spojení uvedeného v záhlaví smlouvy budou písemně informovat o této skutečnosti bez zbytečného odkladu druhou smluvní stranu.

XXIII. Oprávněné osoby

- 23.1 Jednání mezi smluvními stranami v rámci smlouvy, s výjimkou uzavírání dodatků ke smlouvě, budou probíhat prostřednictvím níže uvedených oprávněných osob. Uzavírat dodatky ke smlouvě mohou pouze oprávnění zástupci smluvních stran uvedení v záhlaví smlouvy, popř. osoby, které se stanou jejich nástupci.
- 23.2 Kterákoliv ze smluvních stran je oprávněna učinit změny týkající se oprávněných osob. Změny týkající se oprávněných osob jsou účinné ode dne, kdy budou písemně oznámeny druhé smluvní straně. Počet oprávněných osob zhotovitele nesmí v jednom okamžiku přesáhnout dvě osoby. Počet oprávněných osob u objednatele nesmí v jednom okamžiku přesáhnout dvě osoby u každé ze tří níže uvedených kategorií. Je-li oprávněnou osobou osoba právnická, může za ni jednat pouze jedna osoba fyzická.
- 23.3 Oprávněné osoby objednatele se dělí do těchto kategorií:
- oprávněné osoby ve věcech technických,
 - oprávněné osoby ve věcech autorského dozoru,
 - oprávněné osoby se všeobecnou působností.
- 23.4 Oprávněné osoby objednatele ve věcech technických mohou za objednatele jednat v rámci investorsko-inženýrské činnosti, kterou se rozumí zejména:
- seznámení se s podklady, včetně jejich kontroly, podle kterých se připravuje realizace stavby, s obsahem smluv a s obsahem stavebního povolení, kontrola projektové dokumentace a kontrola zapracování podmínek stavebního povolení do projektové dokumentace,
 - odevzdání staveniště zhotoviteli a zabezpečení zápisu o odevzdání staveniště do stavebního deníku,
 - protokolární odevzdání základního směrového a výškového vytýčení stavby zhotoviteli,
 - účast na kontrolním zaměření terénu zhotovitelem před zahájením prací,
 - kontrola dodržování podmínek stavebního povolení a opatření státního stavebního dohledu na dobu realizace stavby,
 - péče o systematické doplňování dokumentace, podle které se stavba realizuje a evidence dokumentace dokončených částí stavby,
 - projednávání dodatků a změn projektu, které nezvyšují náklady stavebního objektu nebo provozního souboru, neprodłużují lhůtu výstavby a nezhoršují parametry stavby, se zhotovitelem; v rámci plnění smlouvy není oprávněná osoba ve věcech technických oprávněna schvalovat jakékoliv změny realizace díla, které mají vliv na cenu a změnu termínu dokončení,
 - kontrola věcné a cenové správnosti a úplnosti oceňovacích podkladů a faktur, jejich soulad s podmínkami uvedenými ve smlouvách a jejich předkládání k úhradě objednateli, dále provedení závěrečného vyúčtování celého procesu realizace stavby,
 - kontrola těch částí dodávek, které budou v dalším postupu zakryté nebo se stanou nepřístupnými, včetně zapsání výsledku kontroly do stavebního deníku,
 - zajištění fotodokumentace a případně videozáznamu průběhu realizace akce,
 - spolupráce se zhotovitelem při provádění nebo navrhování opatření na odstranění případných závad projektové dokumentace,
 - kontrola dodržování souladu dodávek výrobků, prací a služeb a postupu výstavby s projektovou dokumentací stavby a s dalšími podmínkami smlouvy,
 - kontrola dodržení technických požadavků na výrobky a stavbu v souladu s příslušným zákonem a technickými normami a předpisy,
 - kontrola postupu a způsobu provádění stavby, zejména pokud jde o dodržení příslušných zákonů, norem a předpisů, dále o bezpečnost při práci, při instalaci a provozu zařízení a vybavení stavby,
 - sledování a kontrola, zda zhotovitel provádí předepsané a dohodnuté zkoušky materiálů, konstrukcí a prací, kontrola jejich výsledků a vyžadování dokladů, které prokazují kvalitu prováděných prací a dodávek (certifikáty, atesty, protokoly apod.),
 - sledování a kontrola vedení stavebních a montážních deníků v souladu s podmínkami smlouvy,

- provádění zápisů do stavebního deníku o svých zjištěních a návrzích, požadování odezvy a hodnocení účinnosti opatření, vztahujících se k těmto zápisům, včetně zaujímání stanovisek k zápisům, pokud se týkají předmětu technického dozoru,
- organizace a vedení kontrolních dní,
- uplatňování námětů, směřujících k zhuspodaření budoucího provozu dokončené stavby,
- spolupráce s pracovníky zhotovitele při provádění opatření na odvrácení nebo na omezení škod při ohrožení stavby živelnými událostmi,
- kontrola souladu postupu prací s časovým plánem stavby a ustanoveními smlouvy a upozorňování zhotovitele na nedodržování termínů,
- kontrola řádného uskladnění materiálu, strojů a konstrukcí,
- v průběhu výstavby příprava podkladů pro závěrečné hodnocení stavby,
- příprava podkladů pro odevzdání a převzetí stavby nebo jejích částí a účast na jednání o odevzdání a převzetí,
- kontrola dokladů, které doloží zhotovitel k odevzdání a převzetí dokončené stavby,
- kontrola odstraňování vad a nedodělků zjištěných při přebírání stavby v dohodnutých termínech,
- příprava na kolaudační řízení,
- kontrola vyklizení staveniště zhotovitelem.

23.5 Oprávněné osoby objednatele ve věcech autorského dozoru mohou za objednatele jednat v rámci autorského dozoru, kterým se rozumí zejména:

- účast na řízeních v případech, kdy je nutné upřesnit nebo vysvětlit souvislosti s dokumentací stavby;
- sledování souladu vytyčovací výkresů se situací stavby;
- poskytování vysvětlení potřebných k dokumentaci stavby nebo k vypracování dodavatelské dokumentace;
- koordinace při zpracování realizačních projektů, pokud budou ve fázi realizace stavby zpracovávány;
- posuzování návrhů účastníků výstavby na odchylky a změny proti příslušné části dokumentace stavby z pohledu dodržení technicko-ekonomických parametrů stavby, dodržení lhůt výstavby včetně poskytování vyjádření k případným požadavkům na větší množství výrobků a výkonů oproti dokumentaci stavby;
- sledování postupu výstavby z hlediska souladu s dokumentací stavby a podmínkami stavebního povolení.
- operativní zpracování dokumentace k odstranění odchylek mezi prováděním stavby a dokumentací stavby.
- příprava podkladů pro případná změnová řízení, pokud se týkají dokumentace;
- účast při předávání jednotlivých etap, či ucelených částí stavby, dále kontrola částí stavby nebo inženýrských sítí a objektů, které mají být zakryty nebo se jinak stanou nepřístupnými;
- účast při předání stavby a kolaudaci;
- poskytování běžných konzultací účastníkům výstavby, pokud jde o souvislosti dodávek a výstavby s dokumentací stavby;
- koordinace dokumentace, popř. dokumentů a návrhů na zařízení staveniště a na organizaci prací na staveništi v souvislosti projektem organizace výstavby, který je součástí dokumentace;
- odborná technická pomoc při posuzování využití původních dílů po jejich demontáži, zejména ve vazbě na návrhy uvedené v projektové dokumentaci, dále při posuzování kvality nových a původních částí stavby a posuzování kvality prováděných prací.

23.6 Oprávněné osoby objednatele se všeobecnou působností mohou za objednatele jednat ve všech věcech v rámci této smlouvy.

23.7 Oprávněné osoby objednatele ve věcech technických:

- a) Ing. Pavel Kodýtek
- b)

23.8 Oprávněné osoby objednatele ve věcech autorského dozoru:

- a) ing. Pavel Kodýtek
- b)

23.9 Oprávněné osoby objednatele se všeobecnou působností:

- a) Wohlrabová Lenka - ředitelka
- b)

23.10 Oprávněné osoby zhotovitele:

- a) Sadílek Ladislav
- b)

XXIV. Společná ustanovení

- 24.1 Pokud není v předchozích částech smlouvy uvedeno něco jiného, vztahují se na ně příslušné články společných ustanovení smlouvy.
- 24.2 Smluvní strany se dohodly na tom, že jakákoliv peněžítá plnění dle smlouvy jsou řádně včas splněna, pokud byla příslušná částka odepsána z účtu povinné strany ve prospěch účtu oprávněné smluvní strany nejpozději v poslední den splatnosti.
- 24.3 Smluvní strany se dohodly, že v případě neplatnosti nebo neúčinnosti některého ustanovení smlouvy nebudou dotčena ostatní ustanovení smlouvy, resp. v případě zániku právního vztahu založeného touto smlouvou, zůstávají v platnosti a účinnosti i nadále ustanovení, z jejichž povahy vyplývá, že mají zůstat nedotčena zánikem právního vztahu založeného touto smlouvou.
- 24.4 Případné spory souvisejících se smlouvou se smluvní strany vždy pokusí o smírné řešení. Nedojde-li k takovému řešení, rozhodne o sporu věcně a místně příslušnými soud České republiky.
- 24.5 Smluvní strany smlouvy se dohodly, že právní vztahy založené touto smlouvou se budou řídit právním řádem České republiky.
- 24.6 Tuto smlouvu lze měnit, doplňovat a upřesňovat pouze oboustranně odsouhlasenými, písemnými a průběžně číslovanými dodatky, podpisy oprávněných zástupců obou smluvních stran, které musí být umístěny na jedné listině.
- 24.7 Objednatel nepřipouští odchylky od návrhu smlouvy.
- 24.8 Smluvní strany se ve smyslu ustanovení § 630 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, dohodly, že promlčecí doby všech závazků ze smlouvy některému z účastníků se prodlužují na dobu patnácti let.

XXV. Závěrečná ustanovení

- 25.1 Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti v den jejího podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
- 25.2 Smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po 2 stejnopisech smlouvy. Každý stejnopis smlouvy má právní sílu originálu.
- 25.3 Nedílnou součástí této smlouvy tvoří tyto přílohy:
 - Příloha č. 1:** Stavební povolení v právní moci
 - Příloha č. 2:** Zadávací dokumentace, nabídka zhotovitele
- 25.4 Smlouva byla schválena usnesením RK č. 672/06/14.
- 25.5 Smluvní strany potvrzují autentičnost této smlouvy a prohlašují, že si smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí, že smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů, z jejichž pravé a svobodné vůle a nebyla uzavřena v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek, což stvrzují svým podpisem, resp. podpisem svého oprávněného zástupce.

V Lázních Kynžvart dne 4. 7. 2014

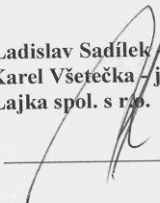
Lenka Wohrabová
Domov pro seniory
Lázních Kynžvart



Domov pro seniory
v Lázních Kynžvart
příspěvková organizace
Polní 378, 354 91
354 691 403, IČ: 711 75 237

objednatel
jméno a příjmení tisk. písmem

Ladislav Sadilek / jednatel
Karel Všečeka / jednatel
Lajka spol. s r.o.



zhotovitel
jméno a příjmení tisk. písmem

LAJKA spol. s r.o. ④
K.H. Borovského 447
357 51 Kynšperk nad Ohří
tel.: 352 683 446
IČO: 49791648 DIČ: CZ49791648

DOMOV PRO SENIORY
V LÁZNÍCH KYNŽVARTU

17. 08. 2012

Příloha

150/112

Městský úřad Lázně Kynžvart, stavební úřad
Nám. Republiky č.p. 1, 35491 Lázně Kynžvart, tel. 354673814

Č.j. 876/12/Kyn
S.z.: ZN/230/Kyn/11
Vyřizuje: Ing. Rostislav Žalák

Lázně Kynžvart, dne 15.08.2012

Domov pro seniory v Lázních Kynžvartu (IČ 71175237), Polní 378, 354 91 Lázně Kynžvart zastoupený na základě plné moci ing. Kodýtkem Pavlem (nar. 15.1.1977), Revoluční 823, 348 15 Planá

R o z h o d n u t í

Žadatel Domov pro seniory v Lázních Kynžvartu (IČ 71175237), Polní 378, 354 91 Lázně Kynžvart zastoupený na základě plné moci ing. Kodýtkem Pavlem (nar. 15.1.1977), Revoluční 823, 348 15 Planá podal dne 11.07.2012 u zdejšího stavebního úřadu žádost o změnu stavby "Stavební úpravy soc. zařízení pro klienty se sníženou pohyblivostí" v budově Domova pro seniory, Polní 378, Lázně Kynžvart na pozemku parc. č. -569 (stavební) k.ú. Lázně Kynžvart, před jejím dokončením.

Stavební povolení zdejší stavební úřad vydal dne 23.7.2007 pod č.j. Výst.085/2007/STr. Toto stavební povolení nabylo právní moci 8.8.2007. Platnost stavebního povolení byla rozhodnutím č.j. 1059/11/Kyn ze dne 30.09.2011 prodloužena do 8.8.2013.

Dnem podání žádosti bylo zahájeno řízení o povolení změny stavby před jejím dokončením.

Městský úřad Lázně Kynžvart, stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle §13 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (dále jen 'stavební zákon') ve znění pozdějších předpisů, projednal s účastníky řízení a dotčenými orgány v rozsahu, v jakém se změna dotýká práv účastníků, jakož i zájmů chráněných dotčenými orgány státní správy, a podle §118 odst. 1 stavebního zákona změnu shora uvedené stavby před jejím dokončením

p o v o l u j e

v tomto rozsahu:

1. Změna názvu stavby z názvu "Stavební úpravy soc. zařízení pro klienty se sníženou pohyblivostí" na název „Přestavba sociálního zařízení a úprava pokojů imobilních klientů“.
2. nově řešené dispozice sociálního zařízení, předsíně a jednolůžkových pokojů. Stávající bytová nevyhovující umakartová jádra se sociálním zařízením budou demontována a dle nově zpracované projektové dokumentace postavena tak, že budou plně vyhovovat vyhlášce č. 398/2009 Sb. Jde o úpravu celkem 12 pokojů, které se nacházejí vždy po dvou ve 2. N.P. až 7.N.P. Pokoje se nacházejí ve všech podlažích nad sebou.

Pro provedení stavby se stanoví tyto další závazné podmínky:

1. Změna stavby bude provedena podle projektové dokumentace zpracované ing. Pavlem Kodýtkem ověřené v tomto stavebním řízení.
2. Jakékoliv jiné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebním úřadem.

3. Povolení o změně stavby před jejím dokončením včetně stavebního povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebude zahájena do dvou let od nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

4. Při realizaci stavby budou dodrženy následující podmínky:

- budou dodrženy všechny stanovené technické požadavky ve smyslu vyhlášky č. 398/2009 Sb. tak, aby bylo zabezpečeno užívání pokojů osobami s pohybovým, zrakovým, sluchovým a mentálním postižením a osobami pokročilého věku.

- dispoziční řešení musí odpovídat manévrovacím schopnostem vozíku a jeho bezkoliznímu průjezdu všemi místnostmi a prostory.

5. Stavba bude provedena stavebním podnikatelem. Nejméně 15 dnů před zahájením stavby je stavebník povinen oznámit stavebnímu úřadu název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět. Případnou změnu je stavebník povinen neprodleně oznámit stavebnímu úřadu.

6. Stavebník je povinen před zahájením stavby oznámit stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.

7. Podle ustanovení § 122 stavebního zákona podá stavebník na stavební úřad žádost o vydání kolaudačního souhlasu a opatří závazná stanoviska dotčených orgánů k užívání stavby. Stavební úřad stanoví termín závěrečné kontrolní prohlídky stavby a uvede, které doklady při ní stavebník předloží.

8. Ostatní podmínky původního stavebního povolení zůstávají nadále v platnosti.

Účastníci řízení na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:
Dům pro seniory v Lázních Kynžvartu, Polní 378, 354 91 Lázně Kynžvart

O d ů v o d n ě n í

Stavební úřad opatřením ze dne 25.07.2012 oznámil podle §112 odst. 1 stavebního zákona zahájení řízení o povolení změny stavby před jejím dokončením dotčeným orgánům státní správy a všem známým účastníkům řízení. Současně nařídil ústní jednání a ohledání na místě, které se uskutečnilo dne 09.08.2012. O jeho výsledku byl sepsán protokol.

Vlastnická ani jiná práva k dalším nemovitostem nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena.

Ve lhůtě do 09.08.2012 neuplatnili účastníci řízení žádné námítky.

Účastníci řízení – další dotčené osoby:

Město Lázně Kynžvart, Krajský úřad KK - odbor sociálních věcí

Žádost o vydání stavebního povolení byla doložena těmito rozhodnutími, závaznými stanovisky, stanovisky, vyjádřeními a souhlasy:

- koordinované závazné stanovisko HZS KK – územního odboru Cheb č.j. HSKV-1645-2/2012-CH ze dne 25.6.2012

- závazným stanoviskem KHS KK v Kar. Varech č.j. KHSKV 3518/2012/HOK/Šim ze dne 13.4.2012

- stanoviskem NIPI – bezbariérové prostředí Kar. Vary zn. 072120041 ze dne 7.8.2012

- stanoviskem NIPI – bezbariérové prostředí Kar. Vary zn. 051120030 ze dne 30.4.2012

Všechna uvedená vyjádření, závazná stanoviska, stanoviska a rozhodnutí jsou součástí dokladové části projektové dokumentace.

V průběhu řízení stavební úřad přezkoumal žádost o povolení změny stavby ve smyslu §118 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány státní správy a posoudil shromážděná stanoviska. Provedením změny (ani užíváním) nejsou ohroženy veřejné zájmy ani nepřiměřeně omezena či ohrožena práva a oprávněné zájmy

účastníků řízení.

Protože stavební úřad v průběhu řízení o změně stavby neshledal důvody bránící povolení změny stavby, rozhodl způsobem uvedeným ve výroku.

Poučení

Proti tomuto rozhodnutí se mohou účastníci řízení do 15 dnů ode dne jeho doručení odvolat k odboru stavební úřad Krajského úřadu KK Kar. Vary, podáním učiněným u zdejšího stavebního úřadu, doplněným podle §37. odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb. správní řád (dále jen 'správní řád') ve znění pozdějších předpisů, potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis.

Pokud Vám nebylo předmětné rozhodnutí doručeno poštovním doručovatelem přímo do vlastních rukou, ale ve smyslu §24 odst.1 správního řádu bylo uloženo na poště, potom se za den doručení považuje desátý den od tohoto uložení, nikoli až následné faktické převzetí rozhodnutí po uplynutí této desetidenní lhůty. V tomto případě se lhůta pro příp. podání odvolání nepočítá od faktického převzetí předmětného rozhodnutí účastníkem řízení, ale už od jedenáctého dne od uložení písemnosti na poště.

Povolené změny stavby nesmí být zahájeny, dokud toto rozhodnutí nenabude právní moci.

Ing. Rostislav Žalák
Vedoucí stavebního úřadu



Ověřená dokumentace stavby a bude stavebníkovi předána po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

Správní poplatek vyměřený podle zákona číslo 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů: pol. č. 17/2 ve výši 300.00 Kč byl uhrazen.

Doručí se:

Účastníci řízení (doporučeně na doručenkou, dat. schránky)

- stavebníci:

Domov pro seniory v Lázních Kynžvartu, Polní 378, 354 91 Lázně Kynžvart

ing. Kodýtek Pavel, Revoluční 823, 348 15 Planá (zplnomocněný zástupce stavebníka)

- vlastníci sousedních nemovitostí a ostatní účastníci řízení:

Město Lázně Kynžvart

Krajský úřad KK, odbor sociálních věcí

Dotčené orgány: (dat. schránky)

HZS KK – územní odbor Cheb, 17. listopadu 30, 350 02 Cheb

KHS KK – úz. prac. Cheb, Hradební 16, 350 11 Cheb

Ostatní: (doporučeně)

NIPI ČR, konz. středisko KK, Sokolovská 146, 360 05 Kar. Vary

Městský úřad Lázně Kynžvart, stavební úřad
Nám. Republiky č.p. 1, 35491 Lázně Kynžvart, tel. 354673814

Č.j. 1086/12/Kyn
S.z.: ZN/230/Kyn/11
Vyřizuje: Ing. Rostislav Žalák

Domov pro seniory LÁZNÍCH KYNŽVARTU	
Dodst.	10. 10. 2012
Č.j.	1086/12/Kyn
Prilohy	

Lázně Kynžvart, dne 09.10.2012

Domov pro seniory v Lázních Kynžvartu (IČ 71175237), Polní 378, 354 91 Lázně Kynžvart zastoupený na základě plné moci ing. Kodýtkem Pavlem (nar. 15.1.1977), Revoluční 823, 348 15 Planá

Sdělení

Městský úřad Lázně Kynžvart, stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle §13 odst. 1 a §13 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (dále jen 'stavební zákon') ve znění pozdějších předpisů vám sděluje, že rozhodnutí o změně stavby před jejím dokončením ze dne 15.8.2012 č.j. 876/12/Kyn (s.z. ZN/230/Kyn/11) "**Stavební úpravy soc. zařízení pro klienty se sníženou pohyblivostí**" v budově Domova pro seniory, Polní 378, Lázně Kynžvart na pozemku parc. č. -569 (stavební) k.ú. Lázně Kynžvart

nabylo právní moci

ve smyslu ustanovení § 73 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb. (Správní řád) ve znění pozdějších předpisů dne **3.9.2012** a je vykonatelné.

V příloze zasiláme ověřenou dokumentaci stavby.

Ing. Rostislav Žalák
Vedoucí stavebního úřadu



Doručí se:

Stavebník (doporučeně na doručenkou): + ověřená projektová dokumentace
Domov pro seniory v Lázních Kynžvartu, Polní 378, 354 91 Lázně Kynžvart

Zplnomocněný zástupce stavebníka (datové schránky)
ing. Kodýtek Pavel, Revoluční 823, 348 15 Planá (zplnomocněný zástupce stavebníka)