

Smlouva o dílo

podle § 2586 a násl. a § 2623 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. (občanský zákoník)

Modernizace a rozšíření balneo provozu Lázeňský dům Aurora – Etapa I Rozšíření slatinných koupelí

I. Smluvní strany

OBJEDNATEL:

Slatinné lázně Třeboň s.r.o.

Spisová značka:

C 8137 vedená u Krajského soudu v Českých Budějovicích

Sídlo:

Lázeňská 1001, Třeboň II, 379 01 Třeboň

IČO:

25179896

DIČ:

CZ25179896

Zastupuje:

prof. JUDr. Vilém Kahoun, Ph.D., jednatel společnosti

Osoba oprávněná jednat:

ve věcech smluvních: prof. JUDR. Vilém Kahoun, jednatel

ve věcech technických: (bude doplněno)

dále jen „objednatel“

a

ZHOTOVITEL:

(bude doplněno zadavatelem před podpisem smlouvy s vybraným dodavatelem, účastník řízení nedoplňuje – dále jen „bude doplněno“)

Sídlo:

(bude doplněno)

IČO:

(bude doplněno)

DIČ:

(bude doplněno)

Bankovní spojení:

(bude doplněno)

Číslo účtu:

(bude doplněno)

Zápis OR:

(bude doplněno)

Zastupuje:

(bude doplněno)

Osoby oprávněné jednat:

ve věcech smluvních: (bude doplněno)

ve věcech technických: (bude doplněno)

dále jen „zhotovitel“.

PREAMBULE

Tato smlouva je uzavírána na základě výsledků Zadávacího řízení s názvem „Modernizace a rozšíření balneo provozu lázeňský dům Aurora – Etapa I Rozšíření slatinných koupelí“ (dále též „Zadávací řízení“), konaného objednatelem v režimu zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v účinném znění (dále též „ZZV“).

II.

Předmět smlouvy a podklady k provedení díla

2.1 Dílo a závazek jeho provedení

- 2.1.1 Předmětem této smlouvy je závazek zhotovitele provést pro objednatele řádně a včas stavební dílo spočívající v modernizaci a rozšíření balneo provozu v lázeňském domu Aurora, konkrétně v rozšíření slatinných koupelen, a v provedení dalších souvisejících prací v rozsahu stanoveném touto smlouvou a jejími přílohami (dále též „stavba“ nebo „dílo“).
- 2.1.2 Zhotovením díla se rozumí úplné, funkční a bezvadné provedení všech prací a dodávek, vč. dodávek potřebných materiálů, výrobků, a dále provedení všech souvisejících činností, kterých je třeba pro řádné dokončení díla.
- 2.1.3 Součástí díla jsou činnosti dle čl. III této smlouvy.
- 2.1.4 Dílo bude předáno jako celek.

2.2 Závazek zaplacení dohodnuté ceny

- 2.2.1 Předmětem této smlouvy je současně závazek objednatele zaplatit za řádně a včas provedené a předané dílo dohodnutou cenu dle podmínek této smlouvy.

2.3 Závazné dokumenty

- 2.3.1 Technická definice díla a podoba, rozsah a podmínky jeho provádění jsou závazně stanoveny touto smlouvou a přílohami, které tvoří nedílnou součást této smlouvy:
- Projektová dokumentace pro výběr zhotovitele, zpracovaná projektantem A-Z eko ateliér s.r.o., IČO: 05097681, se sídlem Bechyňská 46/14, 392 01 Soběslav (dále též „Projektová dokumentace“),
 - Výkaz výměr (dále též „Výkaz výměr“),
 - závazným Harmonogramem prací.
- (společně dále též „Závazné dokumenty“).
- 2.3.2 Uvedené dokumenty jsou závazné. Změny podoby definovaného díla nebo změny podmínek jeho provádění mohou být provedeny pouze, pokud takovou změnu připouští příslušné právní předpisy nebo tato smlouva.
- 2.3.3 Zhotovitel prohlašuje, že se plně seznámil s rozsahem a povahou díla, se všemi dokumenty, které byly předloženy v Zadávacím řízení, a s místem provádění díla. Zhotovitel dále prohlašuje, že disponuje kapacitami a odbornými znalostmi, potřebnými k řádnému plnění této smlouvy, a že mu nejsou známy žádné okolnosti, které by mu bránily v řádném provádění díla dle této smlouvy a jejích příloh. Zhotovitel dále prohlašuje, že ke všem činnostem v rámci plnění díla bude přistupovat s maximálním a ověřeným know-how a současně se znalostí a pečlivostí příslušníka všech odborných povolání, kterých je k řádné realizaci díla zapotřebí.

2.4 Změna závazků ze smlouvy

- 2.4.1 Smluvní strany jsou povinny informovat se navzájem o jakékoli potřebě změny plnění či jeho podmínek v jakémkoli rozsahu, a to bezodkladně poté, co takovou potřebu zjistí.
- 2.4.2 Objednatel na základě předložených informací rozhodne o přípustnosti, zařídění a formě takové změny z hlediska příslušných právních předpisů a této smlouvy.

- 2.4.3 Zhotovitel není oprávněn o změnách rozhodnout sám nebo je realizovat v rozporu s uvedenými pravidly. Takový postup bude považován za hrubé porušení smlouvy.
- 2.4.4 Dle povahy přípustné změny bude tato změna provedena zápisem do stavebního deníku, změnovým listem, příp. změnou v podobě dodatku ke smlouvě.

2.5 Místo provádění díla

- 2.5.1 Místem plnění zakázky je lázeňský dům Aurora, Lázeňská 1001, 379 01 Třeboň. Podrobné informace jsou uvedeny v Závazných podkladech.
- 2.5.2 Místem pro jednání mezi objednatelem a zhotovitelem je sídlo objednatele, příp. jiné místo dle určení objednatele.

III. Podrobnosti dílčích plnění

3.1 Provedení stavebních prací

- 3.2.1 Zhotovitel ve smyslu čl. 2.1.1 této smlouvy provede pro objednatele dílo, které je technicky definováno v Závazných dokumentech dle čl. 2.3 této smlouvy.

3.2 Součinnost zhotovitele ve správních řízeních

- 3.2.1 Zhotovitel je povinen poskytnout objednateli plnou součinnost v rámci všech správních řízení, kterými by byly dotčeny inženýrsko-technické činnosti zhotovitele, jejich výstupy nebo samotná stavba.
- 3.2.2 Součinností se rozumí zejména poskytnutí potřebných informací o díle a poskytnutí dokumentů, které lze na zhotoviteli spravedlivě požadovat, a to bez zbytečného odkladu po předložení žádosti objednatele o poskytnutí takové součinnosti.
- 3.2.3 Zhotovitel je povinen účastnit se kolaudačního řízení a jiného obdobného řízení v souvislosti s povolením užívání díla, bude-li po dokončení dle platných právních předpisů vyžadováno a poskytovat během něj objednateli plnou součinnost.
- 3.2.4 Cena za výkon těchto činností je již zahrnuta v nabídkové ceně dle Výkazu výměr.

3.3 Geodetické služby

- 3.3.1 Součástí provedení stavebních prací je též poskytnutí geodetických služeb v souladu se zákonem č. 200/1994 Sb. a v souladu s vyhláškou 31/1995 Sb. v platném znění, a to v rozsahu dle Závazných dokumentů (viz. čl. 2.3 této smlouvy).
- 3.3.2 Výstupy geodetických služeb budou objednateli k dispozici na vyžádání u zhotovitele.
- 3.3.3 Výstupy geodetických služeb budou jako celek předány ve dvou tištěných vyhotoveních a v jednom elektronickém vyhotovení (formát dwg a pdf) objednateli v rámci předávacího řízení díla.
- 3.3.4 Cena za výkon těchto činností je součástí nabídkové ceny dle Výkazu výměr.

3.4 Tvorba dokumentací

- 3.4.1 Součástí plnění dle této smlouvy je též vypracování příslušných dokumentací ve smyslu Závazných dokumentů dle čl. 2.3 této smlouvy.
- 3.4.2 V případě dokumentace skutečného provedení stavby bude dokumentace vypracována v rozsahu, který bude dostatečným podkladem pro příslušné řízení o vydání

kolaudačního souhlasu stavebním úřadem, a současně který bude dostatečný pro řádné užívání stavby.

- 3.4.3 Dokumentace skutečného provedení stavby musí být odsouhlasená objednatelem. Objednatel je povinen se k této dokumentaci vyjádřit do 3 pracovních dnů od jejího prokazatelného předložení.
- 3.4.4 Veškeré dokumentace, které je v rámci provádění díla zhotovitel povinen vytvářet, budou objednateli k dispozici u zhotovitele na vyžádání.
- 3.4.5 Dokumentace dle tohoto článku smlouvy budou předány ve dvou tištěných vyhotoveních a v jednom elektronickém vyhotovení (formát dwg a pdf) objednateli v rámci předávacího řízení díla.
- 3.4.7 Cena za výkon těchto činností je součástí nabídkové ceny dle Výkazu výměr.

3.5 Ostatní činnosti

- 3.5.1 Zhotovitel je dokumentací skutečného provedení stavby povinen objednateli předložit rovněž fotodokumentaci z provádění díla a zakres skutečného provedení díla.
- 3.5.2 Zhotovitel je povinen zajistit ostatní doklady a provést činnosti dle specifikace, uvedené v Závazných dokumentech.
- 3.5.3 Cena za výkon těchto činností je již zahrnuta v nabídkové ceně dle Výkazu výměr.

3.6 Předkládání vzorků

- 3.6.1 Zhotovitel je povinen v předstihu před objednáním materiálu pro provedení díla předložit vzorky toho materiálu, který bude tvořit pohledovou vrstvu díla. Na vyžádání objednatele je zhotovitel povinen předložit též vzorky jiných materiálů. V případě vhodnosti a se souhlasem objednatele lze předložení vzorku nahradit předložením technického listu, technické specifikace, dokumentace nebo obdobného dokumentu, ze kterého budou zřejmé veškeré relevantní údaje o kvalitě a provedení konkrétního výrobku či materiálu. Zhotovitel je povinen respektovat Závazné dokumenty a závaznou nabídku, podanou v Zadávacím řízení, vč. specifikace konkrétních výrobků či materiálů, které zhotovitel uvedl ve své nabídce.
- 3.6.2 V případě, že zhotovitel nedodá vzorky, případně je nedodá v odpovídající sjednané kvalitě, případně pokud nebudou jiné používané materiály odpovídat sjednané kvalitě (v obojím případě vč. estetické a designové kvality řešení dle Závazných dokumentů), je objednatel oprávněn tyto dále nepožadovat od zhotovitele a pořídit je samostatně. V takovém případě nepřísluší zhotoviteli cena za takovou část díla (dle Výkazu výměr). Zhotovitel je povinen objednatelem pořízené materiály a ostatní věci převzít a použít jako součást díla, přičemž tím nejsou dotčena práva a povinnosti zhotovitele ve vztahu k převzetí pokynů či materiálů pro zhotovení díla, vyplývající z obecně závazných právních předpisů.

3.7 Licenční ujednání

- 3.7.1 Ve vztahu k činnostem zhotovitele, jejichž výstupem je dle této smlouvy autorské dílo ve smyslu zákona č. 121/2000 Sb., zákon o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů (autorský zákon), poskytuje zhotovitel touto smlouvou objednateli výhradní a časově a teritoriálně neomezenou licenci k užití veškerých složek takové části díla nebo jednotlivých činností dle této smlouvy, a to všemi zákonem předvídanými způsoby a formami.

- 3.7.2 Součástí poskytnuté licence je oprávnění k případnému provedení úprav a změn dotčených částí díla, včetně jejich rozpracování objednatelem nebo třetími osobami dle potřeb objednatele.
- 3.7.3 Součástí poskytnuté licence je současně právo dotčenou část díla jakkoli zpřístupnit, poskytnout třetím osobám, rozmnožit, uveřejnit či využít jako podklad pro případná jiná díla zhotovovaná objednatelem nebo třetími osobami.
- 3.7.4 Objednatel je oprávněn licenci poskytnout třetí osobě na základě podlicenční smlouvy.
- 3.7.5 Objednatel není povinen práv, vyplývajících z poskytnuté licence, jakkoli využít.
- 3.7.6 Cena za výkon těchto činností je již zahrnuta v nabídkové ceně dle Výkazu výměr.

IV. Cena díla

4.1 Cena nejvýše přípustná

- 4.1.1 Cena díla a všech jeho součástí (dále též „cena díla“) je smluvními stranami stanovena jako cena nejvýše přípustná za provedení díla dle podmínek této smlouvy, přičemž je možno ji modifikovat pouze v souladu s touto smlouvou.
- 4.1.2 Celková cena díla je stanovena oceněným Výkazem výměr a činí (bude doplněno) ,- Kč bez DPH, tj. (bude doplněno) ,- Kč vč. DPH.
- 4.1.3 K ceně díla bude připočteno odpovídající DPH ve výši platné ke dni uskutečnění zdanitelného plnění.

4.2 Cena celková

- 4.2.1 Cena díla zahrnuje ocenění všech činností a nákladů zhotovitele, tedy odměnu za vykonanou práci, náhradu vynaložených nákladů, potřebných k realizaci a předání díla zhotovitelem, náklady na zřízení, provozování a likvidaci staveniště a odměnu a náhradu nákladů za realizaci všech souvisejících činností dle této smlouvy, potřebných k realizaci díla, o kterých zhotovitel vzhledem ke svým odborným znalostem a/nebo na základě předložených podkladů a informací od objednatele měl a mohl vědět.

4.3 Úprava ceny díla

- 4.3.1 Jakákoliv úprava cen díla ve smyslu změny závazku ze smlouvy se bude řídit ustanovením čl. 2.4 této smlouvy. Jakákoliv změna závazku ze smlouvy se současně řídí příslušnými ustanoveními ZZVZ.
- 4.3.2 Při úpravě ceny díla budou vždy prioritně použity jednotkové ceny položek, obsažené ve Výkazu výměr. Nenachází-li se příslušná položka ve Výkazu výměr, provedou smluvní strany její ocenění dle již použité cenové soustavy ve Výkazu výměr s aktuální cenovou úrovní. V případě nemožnosti užití již použité cenové soustavy ve Výkazu výměr lze akceptovat i užití jiné cenové soustavy v jejím aktuálním znění. Pokud se položka změny nenachází ve Výkazu výměr a není ani možné užití položky nejbližší podobné, bude použita individuální kalkulace ceny a její výpočet bude věcně a technicky zdůvodněn.
- 4.3.3 Cena ve Výkazu výměr či cenové nabídce může být rovněž změněna v případě změny zákonné sazby DPH ve smyslu příslušných platných právních předpisů.
- 4.3.4 S výjimkou výše uvedených případů není změna jednotkových cen ani celkové ceny díla přípustná.

V. Platební podmínky

5.1 Fakturace

- 5.1.1 Platby za provedené práce se uskuteční na základě fakturace zhotovitele.
- 5.1.2 Fakturace zhotovitele bude probíhat měsíčně zpětně za provedené a objednatelem odsouhlasené práce za předchozí kalendářní měsíc.
- 5.1.3 Po řádném předání a převzetí díla bez vad a nedodělků ve smyslu této smlouvy, a v případě převzetí s vadami a nedodělků po odstranění takových vad a nedodělků ve smyslu této smlouvy, zhotovitel vystaví konečnou fakturu, ve které bude provedena rekapitulace celkové ceny díla a rekapitulace již provedené fakturace dle dříve vystavených dílčích faktur.

5.2 Zálohy

- 5.2.1 Objednatel nebude poskytovat zhotoviteli žádné zálohy.

5.3 Bezhotovostní platby

- 5.3.1 Veškeré platby budou provedeny bezhotovostně na účty smluvních stran, definované v záhlaví této smlouvy, příp. sdělené písemně smluvními stranami.

5.4 Zádržné

- 5.4.1 Fakturace ceny díla bude provedena vždy do 100 % ceny této části díla s tím, že hodnota 90 % fakturované ceny bez DPH bude splatná dle níže uvedené lhůty splatnosti a zbývající hodnota 10 % fakturované ceny díla bez DPH bude pozastavena jako zádržné. DPH v plné výši bude splatné dle příslušných právních předpisů spolu s fakturou.
- 5.4.2 Zádržné ve výši 5 % z fakturované ceny díla bez DPH bude objednatelem vyplaceno na základě kumulativního splnění následujících požadavků:
 - a) zhotovitel odstraní vady a nedodělků díla ve smyslu této smlouvy a odstranění těchto vad a nedodělků bude protokolárně schváleno objednatelem, a zároveň
 - b) zhotovitel předá objednateli originál řádně vystavené bankovní záruky č. 2 dle čl. 12.3 této smlouvy.

Zbývající zádržné ve výši 5 % z fakturované ceny díla bez DPH bude objednatelem vyplaceno po úspěšném dokončení kolaudačního řízení. Zbývající zádržné bude vyplaceno též v případě, kdy u kolaudačního řízení nedojde k řádnému dokončení, nicméně, toto nebude způsobeno vadami díla nebo porušením povinností ze strany zhotovitele.

- 5.4.3 Objednatel je oprávněn započítat jakoukoliv svoji pohledávku za zhotovitelem proti nároku zhotovitele na vrácení zádržného, a to kdykoli v průběhu trvání smluvního vztahu. Pokud objednatel ze zádržného uspokojí svoji pohledávku, je zhotovitel povinen bezodkladně po doručení písemné výzvy objednatele doplnit zádržné do původní aktuální výše.

5.5 Podklad pro fakturaci

- 5.5.1 Podkladem pro možnost vystavení faktury je odsouhlasení rozsahu řádně provedených prací a jejich kvality zástupcem objednatele na základě Zjišťovacího protokolu, předloženého zhotovitelem po skončení příslušného kalendářního měsíce.

- 5.5.2 Zjišťovací protokol musí obsahovat:
- vyznačení řádně provedených prací dotčených fakturací,
 - výpočet fakturovaných položek,
 - další relevantní informace (náčrty a zákresy se zvýrazněním fakturovaných položek), pokud tyto budou pro posouzení objednatelem vyžadovány.
- 5.5.3 Objednatel je povinen se ke Zjišťovacímu protokolu vyjádřit nejpozději do 5 pracovních dnů od jeho doručení.
- 5.5.4 Odsouhlasením rozsahu řádně provedených prací ze strany objednatele se stávají tyto položky fakturovatelnými. V případě částečného odsouhlasení se stává fakturovatelnou pouze odsouhlasená část.
- 5.5.5 Bez výše uvedeného podkladu není zhotovitel oprávněn fakturu vystavit ani nárokovat proplacení prací jiným způsobem. Objednatel není v takovém případě v prodlení s plněním svých povinností dle této smlouvy.
- 5.5.6 Podkladem pro možnost vystavení konečné faktury ve smyslu čl. 5.1.3 této smlouvy bude okamžik řádného předání a převzetí díla bez vad a nedodělků ve smyslu této smlouvy, resp. po odstranění vad a nedodělků předaného díla.

5.6 Náležitosti faktury a lhůty splatnosti

- 5.6.1 Veškeré faktury musí mít náležitosti podle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.
- 5.6.2 V případě, že faktura neobsahuje řádné náležitosti dle platných právních předpisů nebo je její vystavení jinak v rozporu s touto smlouvou, oznámí objednatel bezodkladně tuto skutečnost zhotoviteli. Lhůta splatnosti se tímto přerušuje a objednatel se nedostává do prodlení s povinností uhradit chybně vystavenou fakturu. Zhotovitel je povinen vystavit fakturu opravenou, s uvedením nové lhůty splatnosti v celé původní délce.
- 5.6.3 Splatnost faktur je stanovena na 30 dnů od vystavení faktury. Vystavená faktura musí být doručena objednateli do 3 pracovních dnů od jejího vystavení. V případě pozdějšího doručení se o tuto dobu prodlužuje doba splatnosti faktury.
- 5.6.4 Lhůta splatnosti se považuje za zachovanou, pokud objednatel v této lhůtě zadal příkaz k úhradě bezhotovostním převodem, přičemž tento příkaz byl bankou přijat a na jeho základě došlo následně ke standardnímu připsání fakturované částky na účet zhotovitele.

VI. Lhůty provádění díla

6.1 Závazné lhůty

- 6.1.1 Zhotovitel je povinen zahájit provádění stavebních prací do 5 pracovních dnů po doručení písemné výzvy objednatele k zahájení stavebních prací. Neučiní-li tak, bude za první den lhůty provádění díla počítán 5. pracovní den po doručení písemné výzvy objednatele.
- 6.1.2 Zhotovitel je povinen informovat objednatele o dni zahájení stavebních prací, nebude-li tato informace vyplývat z jiných písemných podkladů (např. protokol o předání staveniště).

6.1.3 Celková doba plnění mezi zahájením provádění díla dle čl. 6.1.1 této smlouvy a řádným dokončením a předáním díla bez vad a nedodělků ve smyslu čl. XI. této smlouvy činí max. 180 kalendářních dnů.

6.1.4 Průběh prací je stanoven v Harmonogramu prací, který tvoří přílohu této smlouvy.

6.2 Předávací řízení ve lhůtě

6.2.1 Lhůty provádění díla jsou stanoveny výslovně vč. času nezbytného pro realizaci předávacího řízení a času nezbytného pro převzetí díla objednatelem.

6.2.2 Smluvní strany berou výslovně na vědomí, že za pozdní předání díla bude považováno i předání díla sice zahájené ve lhůtě pro provedení díla, ale dokončené až po skončení této lhůty, nebude-li takové opoždění způsobeno porušením povinností nebo nedostatkem součinnosti na straně objednatele.

6.3 Kontrola technických podmínek

6.3.1 Jako odborně způsobilá osoba je zhotovitel povinen před zahájením realizace díla zkontrolovat technické podmínky a upozornit objednatele bezodkladně na zjištěné vady a nedostatky a dále předat objednateli soupis takto zjištěných vad, příp. vad předané dokumentace, vč. návrhů na odstranění těchto vad. Tím není dotčena odpovědnost objednatele za správnost předané dokumentace.

6.4 Převzetí staveniště

6.4.1 Zhotovitel je povinen převzít staveniště nejpozději ke dni zahájení realizace díla dle čl. 6.1.1 této smlouvy.

6.4.2 O převzetí staveniště bude pořízen Protokol o převzetí staveniště, ve kterém smluvní strany potvrdí předání a převzetí staveniště a uvedou veškeré relevantní informace a skutečnosti, které se s tímto úkonem pojí.

6.4.3 Protokol o převzetí staveniště bude podepsán oprávněnými zástupci smluvních stran, a to ve dvojím vyhotovení, přičemž každá ze smluvních stran obdrží jedno vyhotovení.

6.5 Dostatečný předstih požadavků zhotovitele

6.5.1 V případě potřebné součinnosti objednatele je zhotovitel povinen předat veškeré relevantní požadavky na příslušnou součinnost objednateli v dostatečném předstihu, a pokud to z objektivních příčin není možné, bezodkladně po zjištění takové potřeby.

6.5.2 Při porušení této povinnosti zhotovitele se případně způsobené následné průtahy v jednání objednatele nepovažují za překážky plnění této smlouvy, ani na jejich základě není možno prodloužit dobu plnění.

6.6 Termín zahájení předávacího řízení

6.6.1 Zhotovitel je povinen doručit objednateli písemnou výzvu k účasti na zahájení předávacího řízení min. 5 pracovních dnů před jeho zahájením.

6.6.2 Termín zahájení předávacího řízení musí být stanoven tak, aby mohlo dojít bez jakékoliv časové tísně k řádnému předání a převzetí dokončeného díla, a to vč. řádného prověření všech stavebních prvků, technologií a jiných součástí díla, řádného prověření předávaných dokumentů a dokumentací objednatelem vč. řádného prověření splnění všech ostatních náležitostí předávaného díla.

- 6.6.3 Termín zahájení předávacího řízení musí být dále stanoven tak, aby poskytoval dostatečný prostor pro případné opakování předávacího řízení v případě existence vad a nedodělků, pro které objednatel ve smyslu čl. XI. této smlouvy dílo odmítl převzít.

6.7 Předání staveniště

- 6.7.1 Zhotovitel je povinen nejpozději následující pracovní den od řádného ukončení předávacího řízení, resp. od odstranění vad a nedodělků nebránících řádnému užívání díla, vyklidit staveniště a takto vyklizené jej předat objednateli.
- 6.7.2 O předání staveniště bude pořízen Protokol o předání staveniště, ve kterém smluvní strany potvrdí předání a převzetí staveniště a uvedou veškeré relevantní informace a skutečnosti, které se s tímto úkonem pojí. Protokol o předání staveniště bude podepsán oprávněnými zástupci smluvních stran, a to ve dvojím vyhotovení, přičemž každá ze smluvních stran obdrží jedno vyhotovení.
- 6.7.3 Zhotovitel je oprávněn zachovat staveniště v případě odstraňování vad a nedodělků předaného díla jen v nejnutnějším rozsahu, umožňujícím provedení odstranění vad a nedodělků. Ostatní součásti staveniště musí být odstraněny v termínu dle čl. 6.7.1 této smlouvy.
- 6.7.4 Zhotovitel není oprávněn zachovat staveniště ani jeho část s odkazem na budoucí vznik nového staveniště k následující části plnění dle čl. 2.1.4 této smlouvy.

VII.

Úprava termínů plnění

7.1 Přípustnost úprav

- 7.1.1 Úprava termínů provádění díla je možná pouze na základě objektivních skutečností, se kterými tato smlouva takovou možnost úpravy spojuje, a pouze v nezbytném rozsahu.
- 7.1.2 Případnou úpravu Harmonogramu prací, která nebude změnou ve smyslu čl. 2.4 této smlouvy a nebude mít vliv na celkovou dobu plnění díla, je zhotovitel oprávněn provést, pokud k tomu bude objektivní důvod (nikoli svévole) a pokud o této skutečnosti informuje objednatele bezodkladně poté, co potřebu úpravy harmonogramu provedení jednotlivých dílčích prací zjistí.
- 7.1.3 Prodloužení termínu plnění je možné pouze v případě, že to bude v souladu s touto smlouvou a v souladu se ZZVZ.

7.2 Povinnost zhotovitele při vzniku překážek plnění

- 7.2.1 Zhotovitel je vždy povinen bezodkladně oznámit objednateli existenci překážek plnění nebo riziko vzniku časových prodlev oproti závazným termínům plnění. Při nesplnění této povinnosti není zhotovitel oprávněn domáhat se úpravy termínu plnění, pokud je tato jinak připuštěna.

7.3 Druhy přípustných změn

- 7.3.1 Při splnění ostatních povinností dle této smlouvy je prodloužení termínů plnění přípustné pouze pro následující případy:
- 7.3.1.1 Prodlevy na straně objednatele či přerušení prací objednatelem, pokud takové prodlevy či přerušení:
- a) jdou nad rámec očekávatelných a objektivně nezbytných časů pro provedení příslušných úkonů na straně objednatele, za které jsou považovány časy nezbytné pro běžné dodání informací a podkladů v rámci

jednotlivých činností na výzvu zhotovitele, obvyklé lhůty pro vyřízení jednotlivých požadavků zhotovitele, obvyklé lhůty pro seznámení se s konkrétní situací a obvyklé reakční doby ve vztahu k udílení pokynů zhotoviteli, obvyklé a objektivně očekávatelné časy zpracování příslušných podkladů pro další potřeby realizace díla (např. detailních technických podkladů a výkresů) aj., a

- b) nebyly způsobeny přímo ani následkem porušením povinností ze strany zhotovitele.

7.3.1.2 Vyšší moc

Zhotovitel je oprávněn přerušit provádění díla v důsledku působení vyšší moci, za kterou se považují překážky vzniklé nezávisle na vůli zhotovitele, které nemají povahu nebo podklad v porušení právní povinnosti ze strany zhotovitele, a které brání řádnému provádění díla a/nebo brání zhotoviteli v plnění povinností dle této smlouvy (např. živelné pohromy, stávky, válka, mobilizace apod.).

V případě, že se v důsledku vyšší moci stane splnění díla nemožným, požádá strana, která se bude chtít na vyšší moc odvolat, druhou stranu o úpravu smlouvy ve vztahu k předmětu, ceně a době plnění. Pokud nedojde k dohodě, má strana, která se důvodně odvolala na vyšší moc, právo od smlouvy odstoupit.

7.3.1.3 Klimatické a povětrnostní podmínky

Smluvní strany berou na vědomí, že nepříznivé klimatické a povětrnostní podmínky jsou považovány za obvyklou krátkodobou překážkou plnění, se kterou zhotovitel musí počítat a s ohledem na skutečnost, že dílo je realizováno uvnitř stavby, nemají nepříznivé klimatické a povětrnostní podmínky vliv na dobu plnění.

Jediné klimatické a povětrnostní podmínky, které mohou být považovány za objektivní okolnosti s případným vlivem na nezbytné prodloužení termínu prací, jsou ty, které jsou současně podřaditelné pod definici vyšší moci dle čl. 7.3.1.2 této smlouvy.

VIII.

Povinnosti zhotovitele v průběhu plnění

8.1 Odpovědnost zhotovitele

- 8.1.1 Zhotovitel provede dílo na své náklady a nebezpečí.
- 8.1.2 Zhotovitel je povinen postupovat v souladu s obecně závaznými právními předpisy, zejména stavebním zákonem a platnými ČSN, EN a předpisy týkajícími se bezpečnosti práce a technických zařízení, hygienickými, protipožárními a ekologickými předpisy a dalšími uvedenými v Závazných dokumentech.
- 8.1.3 Zhotovitel je povinen postupovat s odbornou péčí, bez zbytečných průtahů, v souladu se zájmy objednatele a samostatně, ledaže mu objednatel udělí pokyny.
- 8.1.4 Zhotovitel je povinen včas oznámit objednateli všechny okolnosti, které zjistil při plnění této smlouvy a jež mohou mít vliv na změnu pokynů objednatele.
- 8.1.5 Zhotovitel je povinen poskytovat objednateli včas vysvětlení a podklady potřebné pro uvážení dalších pokynů.

- 8.1.6 Zhotovitel se zavazuje upozornit objednatele na rozpor pokynů s technickou nebo jinou relevantní normou, právním předpisem nebo rozhodnutím či stanoviskem příslušného orgánu veřejné správy.
- 8.1.7 Zhotovitel je povinen objednatele včas upozornit na neúplnost či nevhodnost objednatelům udělených pokynů. Bude-li se zhotovitel řídit pokyny objednatele, aniž by jej upozornil na jejich nevhodnost, má se za to, že vhodnost udělených pokynů odsouhlasil a odpovídá v plném rozsahu za vady a škodu způsobené dodržáním tohoto pokynu
- 8.1.8 Zhotovitel je povinen opatřit si všechny podklady a informace, z jejichž povahy vyplývá, že je má opatřit zhotovitel. Zhotovitel je dále povinen objednatele včas upozornit na neúplnost informací nebo dokumentů mu předaných objednatelům. Při porušení této povinnosti se má za to, že poskytnuté informace byly úplné a dostatečné.

8.2 Odpovědné zadávání

- 8.2.1 Zhotovitel se zavazuje provádět dílo v souladu s touto smlouvou a platnými právními předpisy, za vynaložení veškeré profesionální péče a zároveň tak, aby nedocházelo ke škodám na zdraví a majetku objednatele ani třetích osob.
- 8.2.2 Zhotovitel je povinen chránit objednatele před vznikem škod v důsledku porušení právních či jiných předpisů a v případě jejich vzniku tyto škody uhradit.
- 8.2.3 Zhotovitel se zavazuje dodržovat veškeré platné právní předpisy a normy v oblasti bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a v oblasti ekologie, zejména zákona č. 262/2006 Sb., zákoník práce, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 435/2004 Sb., o zaměstnanosti, ve znění pozdějších předpisů, a to vůči všem osobám, které se na plnění této smlouvy podílejí, a bez ohledu na to, zda jsou práce na předmětu plnění prováděny bezprostředně zhotovitelem či jeho poddodavateli.
- 8.2.4 Zhotovitel je povinen zajistit řádné a včasné plnění finančních závazků svým poddodavateli, kdy za řádné a včasné plnění se považuje plné uhrazení poddodavatelem vystavených faktur za plnění poskytnutá k realizaci této smlouvy.
- 8.2.5 Zhotovitel se zavazuje přenést totožnou povinnost do dalších úrovní dodavatelského řetězce a zavázat své poddodavatele k plnění a šíření této povinnosti též do nižších úrovní dodavatelského řetězce.

8.3 Pracovníci zhotovitele

- 8.3.1 Objednatel je oprávněn vyžádat si kdykoli během plnění smlouvy aktuální seznam všech pracovníků zhotovitele, kteří se účastní realizace jednotlivých prací při realizaci díla.
- 8.3.2 Zhotovitel je povinen zajistit příslušnou zastupitelnost jednotlivých pracovníků tak, aby v souladu s touto smlouvou nedocházelo k jakýmkoli časovým prodávám na straně zhotovitele.
- 8.3.3 Změna v obsazení osob, kterými zhotovitel prokazoval kvalifikaci v Zadávacím řízení je možná pouze v případě nahrazení osobou, která rovněž dosahuje kvalifikace požadované v Zadávacím řízení.
- 8.3.4 Objednatel je oprávněn požadovat po zhotoviteli změnu obsazení kterékoli pracovní pozice, zakázat vstup na staveniště či vykázat ze staveniště konkrétního pracovníka zhotovitele v případě, že takový pracovník nebude dostatečně kvalifikován, bude vykonávat dílo v rozporu se svými povinnostmi, příp. nebude dodržovat provozní či jiné podmínky realizace díla dle této smlouvy a objednatelům stanovených pokynů.

Zhotovitel je povinen tomuto požadavku bez zbytečného odkladu vyhovět a sjednat náhradu.

- 8.3.5 Hlavní stavbyvedoucí musí být přítomen na stavbě v době provádění všech relevantních prací, které jsou technicky či jinak významné pro celkové řádné provedení díla či mají vliv na technologickou, funkční či estetickou konečnou podobu díla. Dále musí být přítomen při realizaci všech prací, kdy dochází k zakrývání části prací a k nevratným či obtížně odstranitelným výsledkům jednotlivých prací. Objednatel je oprávněn požadovat i jiný režim přítomnosti příslušných pracovníků zhotovitele.

8.4 Poddodavatelé

- 8.4.1 Svěří-li zhotovitel provedení činností dle této smlouvy jinému, odpovídá, jako by tyto činnosti prováděl sám.
- 8.4.2 Zhotovitel je oprávněn provádět dílo prostřednictvím poddodavatelů, s výjimkou pozic, které je zhotovitel povinen vykonávat vlastními pracovníky či zdroji na základě podmínek Zadávacího řízení.
- 8.4.3 Zhotovitel je povinen na vyžádání objednatele bezodkladně předložit aktuální seznam poddodavatelů, kteří se účastní provádění díla.
- 8.4.4 Seznam poddodavatelů při zahájení realizace díla odpovídá Seznamu poddodavatelů, předloženému zhotovitelem v Zadávacím řízení.
- 8.4.5 O změně v seznamu poddodavatelů je zhotovitel povinen informovat objednatele alespoň 10 pracovních dnů dopředu, a pokud to z objektivních důvodů není možné, bezodkladně po vzniku situace, která vedla nebo povede ke změně v seznamu poddodavatelů.
- 8.4.6 Ustanovení čl. 8.3.4 této smlouvy se použije obdobně.

8.5 Provozní podmínky

- 8.5.1 Zhotovitel se před podpisem smlouvy seznámil s veškerými provozními podmínkami a omezeními, které vyplývají ze Závazných dokumentů nebo které byly předloženy v Zadávacím řízení či jinak sděleny zhotoviteli před podpisem smlouvy.
- 8.5.2 Dílo bude prováděno za provozu budovy. Staveniště bude odděleno od zbylého provozu, kromě prostoru přípravy rašeliny v 1.NP, kde bude staveniště přímo v tomto provozu. Stavbou nesmí být provoz omezen.

Zhotovitel zajistí trasu pro přesun osob, materiálu a strojů do atria na úroveň 2.NP mimo vnitřní prostory okolních objektů přes střechu tak, aby nebyl omezen a ohrožen provoz FVE instalované na střeše v dotčeném prostoru.

Přístup osob zhotovitele na staveniště do 1.NP do technické části (příprava rašeliny) a do 2.NP bude přes otvor za tímto účelem zřízeným v obvodovém zdivu z nástupní plochy ZS. V PD je k tomu výkres č. D.5.3.

- 8.5.3 Ve vnitřním objektu provádění stavebních prací platí přísný zákaz kouření, požívání alkoholických nápojů a omamných a psychotropních látek. Zhotovitel si vybuduje a bude provozovat sociální zařízení pro pracovníky stavby jako součást zařízení staveniště. S ohledem na provozní režim může objednatel udělovat i další pokyny ve vztahu k pohybu pracovníků zhotovitele po budově, příp. obdobné provozní pokyny, pokud to bude nezbytné pro zachování provozu budovy. Zhotovitel je povinen dodržovat veškeré bezpečnostní předpisy, které se dotýkají činnosti zhotovitele a provozu místa plnění.

- 8.5.4 Je-li to z hlediska celkového projektu nezbytné, je zhotovitel povinen strpět přítomnost jiných osob, zabezpečujících provoz lázní, souběžné dodávky (např. nábytek a HW a SW vybavení) v rámci celého projektu. Těmto osobám je v relevantní míře povinen zhotovitel poskytnout součinnost (zejm. informační součinnost o vedení médií a o instalacích, umožnění zaměření, umožnění technologických postupů pro výkon činnosti jiných dodavatelů apod.). Pokud by taková činnost třetích osob znamenala nezbytné přerušení prací (jednorázově déle než 24 hodin, resp. celkově déle než 72 hodin), je zhotovitel oprávněn požadovat prodloužení termínu plnění o tuto dobu.

8.6 Pojištění zhotovitele

- 8.6.1 Zhotovitel je povinen být po celou dobu realizace této smlouvy pojištěn na základě platné a účinné pojistné smlouvy na pojištění profesní odpovědnosti zhotovitele v plném rozsahu jeho činností ve vztahu k předmětu plnění této smlouvy, a to ve výši minimálně 100.000.000, - Kč.
- 8.6.2 Objednatel je oprávněn tuto skutečnost kdykoli v průběhu plnění dle této smlouvy zkontrolovat a zhotovitel je v takovém případě povinen objednateli bezodkladně předložit kopii platné pojistné smlouvy nebo obdobný doklad o sjednání platného pojištění.

IX. Spolupůsobení objednatele

9.1 Přístup do místa plnění

- 9.1.1 Objednatel pro zhotovitele zajistí či umožní:
- vstup pracovníkům zhotovitele do míst provádění díla,
 - uvolnění všech pracovních ploch, kde bude dílo prováděno a odstranění překážek, které by bránily v přístupu k těmto plochám,
 - přístup k napojovacím místům el. energie a vody a zajištění jejich možné spotřeby.

9.2 Spotřebovaná média

- 9.2.1 Spotřebovaná média hradí zhotovitel.
- 9.2.2 Při zahájení provádění díla si zhotovitel zajistí řádné napojení na příslušná média. Bude-li zhotovitel využívat média objednatele, zajistí zhotovitel osazení jednotlivých výstupů svými měřicími zařízeními, v součinnosti s objednatelem provede příslušné odečty či záznam o stavu médií před zahájením stavebních prací, příp. provede veškeré potřebné úkony za účelem zajištění spotřeby příslušných médií a jejich řádného odečtu.
- 9.2.3 Nebude-li možno příslušný odběr médií řešit jinak, než prostřednictvím smluvního vztahu mezi objednatelem a poskytovatelem médií, budou spotřebovaná média objednatelem fakturačně vykázána zhotoviteli. Zhotovitel je povinen tyto faktury uhradit se splatností max. 15 dnů.

9.3 Analogie pro případ odstraňování vad

- 9.3.1 Uvedené podmínky dle tohoto článku budou analogicky použity pro případ odstraňování vad na již předaném a převzatém díle, pokud nebude mezi smluvními stranami sjednáno jinak.

X.

Kontrola provádění díla

10.1 Oprávnění ke kontrole

- 10.1.1 Objednatel nebo jím pověřený zástupce je oprávněn kontrolovat provádění díla.
- 10.1.2 Zjistí-li objednatel, že zhotovitel provádí dílo v rozporu se svými povinnostmi, je oprávněn zastavit prováděné práce a dožadovat se toho, aby zhotovitel odstranil vady vzniklé vadným prováděním a dílo prováděl řádným způsobem. Jestliže tak zhotovitel neučiní ani v přiměřené lhůtě mu k tomu poskytnuté a postup zhotovitele by vedl k porušení smlouvy, má objednatel právo od smlouvy odstoupit.

10.2 Kontrolní dny

- 10.2.1 V rámci plnění této smlouvy budou konány pravidelné kontrolní dny, a to min. 1× týdně. Objednatel je v případě nutnosti oprávněn určit jinou (i kratší) frekvenci kontrolních dnů.
- 10.2.2 Kontrolních dnů se musí na straně zhotovitele účastnit osoby odpovědné za příslušná plnění a dále hlavní stavbyvedoucí, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

10.3 Zakrytí prací

- 10.3.1 Zhotovitel je povinen vyzvat písemně objednatele nebo jím pověřeného zástupce min. 5 pracovních dnů předem ke kontrole a k prověření prací, které v dalším postupu budou zakryty nebo se stanou nepřístupnými. Neučiní-li tak, je povinen na žádost objednatele odkrýt práce, které byly zakryty nebo které se staly nepřístupnými, na svůj náklad.
- 10.3.2 Pokud se objednatel nebo jím pověřený zástupce přes včasné písemné vyzvání nedostaví ke kontrole, je zhotovitel oprávněn předmětné práce zakrýt. Bude-li v tomto případě objednatel dodatečně požadovat jejich odkrytí, je zhotovitel povinen toto odkrytí provést na náklady objednatele. Pokud se však zjistí, že práce nebyly řádně provedeny, nese veškeré náklady spojené s odkrytím prací, opravou chybného stavu a následným zakrytím zhotovitel.

10.4 Stavební deník

- 10.4.1 V rámci stavby bude zhotovitelem veden stavební deník dle příslušných právních předpisů.
- 10.4.2 Stavební deník musí být stále dostupný na stavbě.
- 10.4.3 Vyžaduje-li to zásadní povaha záznamu ve stavebním deníku, a nestanoví-li tato smlouva k jednotlivým úkonům smluvních stran jinak, pak se protistrana musí k tomuto záznamu vyjádřit do 3 pracovních dnů po prokazatelném seznámení se s ním, a to písemně, jinak se má za to, že s prvotním záznamem souhlasí.
- 10.4.4 Pokud nebude stavební deník veden, bude opakovaně vykazovat nedostatky, nebude dostupný na stavbě či bude veden v rozporu se smlouvou nebo příslušnými právními předpisy, případně pokud nebude předán spolu s dílem ve smyslu této smlouvy, považuje se toto za podstatné porušení smlouvy a za vadu díla.

XI. Předání a převzetí díla

11.1 Dílo předávané jako celek

- 11.1.1 Smluvní strany se dohodly, že dílo bude předáno jako celek.
- 11.1.2 Dílem se rozumí jeho všechny součásti a příslušenství, vč. příslušných plánů, dokumentace, návodů k použití a manuálů výrobců, jejichž předání a převzetí je předmětem tohoto článku smlouvy.

11.2 Definice provedení díla

- 11.2.1 Za řádně provedené dílo je pokládáno dílo dokončené, kompletní a funkční, tj. řádně vyzkoušené dílo zhotovené v rozsahu, s parametry a vlastnostmi, stanovenými touto smlouvou, technickými podklady, Výkazem výměr, provedené v potřebné kvalitě, řádně a včas, které je předáno bez vad a nedodělků, které by znamenaly omezení řádného užívání díla nebo jeho funkčních, kvalitativních, technologických, estetických či designových vlastností, a k němuž je zhotovitelem dodána dokumentace vyžadovaná touto smlouvou a jejími přílohami, a k němuž jsou ze strany zhotovitele poskytnuta další sjednaná plnění.
- 11.2.2 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 a provádí zkoušku funkčnosti relevantních částí díla.

11.3 Vady a nedodělky díla

- 11.3.1 Objednatel je oprávněn odmítnout převzetí díla v případě, že:
- dílo má vady a nedodělky, které by znamenaly omezení řádného užívání díla nebo jeho funkčních, kvalitativních, technologických, estetických nebo designových vlastností,
 - dílo má vady a nedodělky, které jednotlivě samy o sobě neznamenalí omezení dle předchozí odrážky, avšak jejich množství, souvislost či kombinace v souhrnu způsobují, že dílo nemůže být řádně a bez omezení užíváno, v části nebo jako celek,
 - obsahuje právní vady,
 - převzetí díla by znamenalo porušení povinností objednatele ve vztahu k jakýmkoli právním předpisům či normám, příp. dotačním pravidlům.

11.4 Předávací řízení

- 11.4.1 K předání díla zhotovitelem objednateli dojde na základě předávacího řízení.
- 11.4.2 Písemná výzva zhotovitele k účasti objednatele na předávacím řízení musí být objednateli doručena v závazném termínu dle čl. 6.6.1 této smlouvy.
- 11.4.3 K předání díla dochází formou písemného předávacího protokolu (jehož součástí bude i příslušná dokumentace, uvedená v této smlouvě), který bude podepsán oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
- 11.4.4 Zhotovitel doloží objednateli před zahájením předávacího řízení potřebné dokumenty, originál stavebního deníku, evidenci změnových listů, veškerá osvědčení o zkouškách a certifikaci použitých materiálů a výrobků, potvrzené záruční listy, dále doklad o zabezpečení likvidace odpadu v souladu se zákonem o odpadech, ve znění pozdějších právních předpisů a předpisů provádějících a další relevantní doklady, prokazující splnění podmínek této smlouvy.

- 11.4.5 Předávací protokol musí obsahovat alespoň předmět a charakteristiku díla, zhodnocení jakosti díla a jeho částí, místo provedení díla, soupis vad a nedodělků díla, zjištěných v době předávacího řízení, které nebrání předání a převzetí díla ve smyslu této smlouvy, vyjádření zhotovitele k takovým vadám a nedodělkům, způsob jejich odstranění a vypořádání, lhůty pro jejich odstranění, soupis příloh a stanovisko objednatele, zda dílo přejímá.
- 11.4.6 V případě výskytu vad, které brání předání a převzetí díla ve smyslu této smlouvy, k předání a převzetí díla nedojde, přičemž smluvní strany se zavazují vytvořit protokol o jednání, obsahující analogické údaje dle čl. 11.4.5 této smlouvy, se stanoviskem objednatele, z jakých důvodů dílo nepřebírá.
- 11.4.7 Po odstranění vad, které brání předání a převzetí díla dle této smlouvy, bude zahájeno nové předávací řízení analogicky dle tohoto článku smlouvy.
- 11.4.8 Objednatel je oprávněn, nikoli však povinen, převzít dílo i s vadami a nedodělkami, které jinak brání předání a převzetí díla dle této smlouvy. Taková skutečnost bude zaznamenána v předávacím protokolu, přičemž smluvní strany budou postupovat analogicky ve smyslu čl. 11.4.4 a 11.4.5 této smlouvy.
- 11.4.9 Předáním a převzetím díla přechází na objednatele nebezpečí vzniku škody na díle.

11.5 Provozní zkoušky

- 11.5.1 Provozní zkoušky balneo provozu musí proběhnout 10 kalendářních dnů před předáním díla.
- 11.5.2 Provozní zkoušky budou trvat 5 dnů, a v jejich průběhu bude odzkoušen řádný provoz díla.
- 11.5.3 Provozní zkoušky budou ukončeny za předpokladu vykazání bezchybného stavu a plné funkčnosti díla, kterými se rozumí stav, kdy provoz díla probíhá v plném rozsahu dle této smlouvy, aniž by byla potřeba zásah zhotovitele, technická úprava nastavení nebo jiný obdobný úkon, který by znovu vyžadoval příslušné testování. V případě nezbytných zásahů, vyžadujících následné opakované testování nebo v případě, že dílo nebude vykazovat plnou funkčnost dle podmínek této smlouvy, budou objednatelem provozní zkoušky ukončeny a po odstranění nedostatku či provedení zásahu nebo úkonu budou znovu od počátku opakovány.
- 11.5.4 Po řádném ukončení provozních zkoušek vypracuje zhotovitel závěrečnou zprávu vyhodnocení provozních zkoušek jako jeden z podkladů pro předání díla objednateli.
- 11.5.5 Bezodkladně po řádném ukončení provozních zkoušek vyzve zhotovitel objednatele k převzetí díla dle čl. 11.4 této smlouvy.

XII. Záruky

12.1 Rozsah záruk a záruční doba

- 12.1.1 Zhotovitel je odpovědný za řádné, odborné a kvalitní provedení díla, za všechny specifické vlastnosti, které má dle této smlouvy dílo mít, a za veškeré vady díla, faktické i právní, trvalé nebo skryté, odstranitelné i neodstranitelné.
- 12.1.2 Záruční doba za stavební části díla je stranami dohodnuta na dobu 60 měsíců.

- 12.1.3 Záruční doba za ostatní části díla je stranami dohodnuta na dobu dle záruky poskytované výrobcem ke konkrétní součásti díla, materiálu nebo výrobku, min. však na dobu 24 měsíců.
- 12.1.4 Záruční doba začíná běžet dnem předání díla bez vad a nedodělků a v případě převzetí s vadami a nedodělků odstraněním všech vad a nedodělků ve smyslu této smlouvy.
- 12.1.5 Před zahájením plnění díla je zhotovitel povinen předat objednateli přehled jednotlivých záručních dob na jednotlivé součásti díla dle výše uvedeného, tak aby bylo předem jasné a prokazatelně definováno, jaké jsou záruky u jednotlivých technologických či stavebních celků.

12.2 Odstranění vad díla

- 12.2.1 V případě, že se objeví jakákoli vada díla v záruční době, je zhotovitel povinen tuto vadu na své náklady odstranit.
- 12.2.2 Oznámení o vadách bude objednatelem učiněno písemnou formou.
- 12.2.3 V případě vad, jejichž odstraňování nesnese odklad, je zhotovitel povinen zahájit odstraňování vad bezodkladně, nejpozději však do 3 pracovních dnů od oznámení vady. V ostatních případech se zhotovitel dohodne s objednatelem na termínu opravy. Pokud nebude mezi smluvními stranami stanoveno jinak, platí, že je v takovém případě zhotovitel povinen zahájit odstraňování vad nejpozději do 10 pracovních dnů od oznámení vady.
- 12.2.4 Vada musí být odstraněna v termínu, na kterém se strany dohodly, a pokud nedojde k takové dohodě, musí být odstraněna bezodkladně s přihlédnutím k povaze vady.
- 12.2.5 Pokud zhotovitel neodstraní vady včas a řádně, má objednatel právo vady odstranit sám, nebo je dát odstranit třetí osobou, v obou případech na náklad zhotovitele. Všechny případy svépomoci uvedené v tomto odstavci nenaruší žádná jiná práva, plynoucí objednateli ze záruky.
- 12.2.6 Vedle práv stanovených v tomto článku má objednatel právo uplatňovat i nárok na náhradu případných škod, vzniklých v důsledku porušení povinnosti zhotovitele dle této smlouvy, zákona, příslušné normy nebo obdobné povinnosti zhotovitele.

12.3 Bankovní záruky

- 12.3.1 Do 10 pracovních dnů ode dne zahájení realizace díla dle této smlouvy je zhotovitel povinen doručit objednateli originál bankovní záruky (nebo rovnocenný doklad, prokazující beze zbytku dále uvedené) za řádné provádění díla (dále též „BZ 1“), jejíž výše bude 1.000.000,- Kč.
- 12.3.2 BZ 1 bude potvrzovat připravenost banky uhradit za zhotovitele veškeré nároky týkající se dodržení smluvních podmínek dle této smlouvy, kvality a termínů provedení díla.
- 12.3.3 Do 10 pracovních dnů ode dne potvrzení protokolu o převzetí díla dle čl. 2.1.4 této smlouvy je zhotovitel povinen doručit objednateli originál bankovní záruky (nebo rovnocenný doklad, prokazující beze zbytku dále uvedené) za řádné odstraňování vad díla v záruční době (dále též „BZ 2“), jejíž výše bude 1.000.000,- Kč.
- 12.3.4 BZ 2 bude potvrzovat připravenost banky uhradit za zhotovitele veškeré nároky týkající se dodržení smluvních podmínek dle této smlouvy ve vztahu k odstraňování vad v záruční době zhotovitelem pro případ, že tyto vady zhotovitel neodstraní nebo jiným způsobem poruší své povinnosti v záruční době.

- 12.3.5 Bankovní zárukou dle této smlouvy se rozumí originál záruční listiny vystavené bankou, která byla zřízena a provozuje činnost podle zákona č. 21/1992 Sb., o bankách, ve znění pozdějších předpisů, ve prospěch objednatele jako oprávněného z předložené bankovní záruky. Bankovní záruky musí být vystaveny jako neodvolatelné a bezpodmínečné, a banka se zaváže k plnění bez námitek a na základě první výzvy objednatele.
- 12.3.6 BZ 1 bude ve vztahu k předávanému dílu platná nejméně po dobu od vystavení do předání díla bez vad a nedodělků ve smyslu této smlouvy, a v případě předání díla s vadami a nedodělků do odstranění takových vad a nedodělků, protokolárně převzatého objednatelem.
- 12.3.7 BZ 2 bude ve vztahu dílu platná nejméně po dobu od vystavení do skončení nejdelší záruční doby díla, sjednané v této smlouvě, pokud zhotovitel do tohoto dne odstranil všechny vady, ke kterým byl dle této smlouvy povinen, jinak do úplného odstranění těchto vad.
- 12.3.8 Právo z BZ 1 a BZ 2 bude moci objednatel uplatnit bez dalšího, pokud zhotovitel nedodrží podmínky této smlouvy a případný závadný stav sám neodstraní ve smyslu a v termínech dle této smlouvy.
- 12.3.9 Objednatel je oprávněn čerpat prostředky z BZ 1 a BZ 2 ve výši, která odpovídá výši splatné smluvní pokuty, nákladů nezbytných k odstranění vad díla, škod způsobených plněním zhotovitele v rozporu se smlouvou, nebo jakékoli částce, která odpovídá náhradě vadného plnění, kterou místo zhotovitele provedla třetí osoba.
- 12.3.10 Před uplatněním plnění z výše uvedených bankovních záruk u banky oznámí objednatel (jako oprávněný z bankovních záruk) zhotoviteli písemně výši požadovaného plnění. Zhotovitel se zavazuje doručit objednateli novou záruční listinu (nebo zajistit vydání nové záruční listiny bankou) ve znění shodném s předchozí záruční listinou (tj. v původní výši záruky) vždy nejpozději do 14 kalendářních dnů od každého uplatnění práva z příslušné bankovní záruky objednatelem u příslušné banky.
- 12.3.11 Zhotovitel se zavazuje platnost bankovních záruk dle této smlouvy udržovat tak, že jejich trvání neskončí před stanovenými daty. Případná končící bankovní záruka musí být prodloužena nebo nahrazena novou bankovní zárukou tak, aby záruka trvala po celou stanovenou dobu.

XIII.

Smluvní pokuty a náhrada škody

13.1 Smluvní pokuty jednorázové

- 13.1.1 Zhotovitel je povinen zaplatit jednorázovou smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý případ porušení následujících právních povinností zhotovitele:
- dle čl. 8.5 této smlouvy ve vztahu k porušení provozních podmínek,
 - dle čl. 10.3 této smlouvy ve vztahu k neoprávněnému zakrytí,
 - a dále u všech úkonů zhotovitele nebo u všech porušení povinností zhotovitele z této smlouvy, která mají povahu jednorázového úkonu s absencí trvání závadného stavu, které současně:
 - mají vliv na výslednou kvalitu nebo včasnost provedení díla, nebo
 - jiným způsobem ruší řádné provádění díla.
 - narušení provozu objednatele tím, že dojde k omezení klientů lázní nadměrným zatížením hlukem a prachem, opakovaným znečištěním

prostorů lázní mimo vlastní stavbu, nedodržováním pořádku na stavbě či nedodržováním hygienických zásad.

- 13.1.2 Výše uvedené smluvní pokuty mohou být uplatněny i opakovaně k témuž případu, pokud zhotovitel na upozornění zadavatele nezjednal včas a řádně nápravu.

13.2 Smluvní pokuty za každý den prodlení

- 13.2.1 Zhotovitel je povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 2.500,- Kč za každý započatý den prodlení a případ porušení následujících právních povinností zhotovitele:

- dle čl. 8.6 této smlouvy ve vztahu k nedostatku pojištění nebo nedostatku jeho prokázání,
- dle čl. X této smlouvy ve vztahu k zamezení možnosti kontrol a konání řádných kontrolních dnů, absenci stavebního deníku na stavbě nebo jeho vadnému vedení,
- dle čl. 12.2 této smlouvy ve vztahu k porušení povinnosti odstranit řádně a včas vady,
- a dále u všech úkonů zhotovitele nebo u všech porušení povinností zhotovitele z této smlouvy, která mají povahu založení a trvání závadného stavu, které současně:
 - mají vliv na výslednou kvalitu nebo včasnost provedení díla, nebo
 - jiným způsobem ruší řádné provádění díla.

- 13.2.2 Zhotovitel je povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 25.000,- Kč za každý den prodlení v případě, že nedodrží termín pro předání díla dle čl. 6.1 této smlouvy.

- 13.2.3 Souběh smluvních pokut za různá porušení povinností zhotovitele je obecně umožněn. Pokud by však jednání zhotovitele aktivovalo více smluvních pokut ve vztahu k jedinému druhu porušení povinností zhotovitele, uplatní objednatel pouze nejvyšší ze smluvních pokut, které přicházejí v úvahu.

- 13.2.4 Objednatel je povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 0,05% dlužné částky za každý den prodlení s úhradou řádně vystavené faktury ve smyslu této smlouvy.

13.3 Splatnost smluvních pokut a vazba na náhradu škody

- 13.3.1 Smluvní pokuty jsou splatné do 15 kalendářních dnů ode dne, kdy byla povinné straně doručena písemná výzva k jejich zaplacení ze strany oprávněné strany, a to bezhotovostně na účet oprávněné strany uvedený v písemné výzvě.

- 13.3.2 Uplatněním smluvních pokut ani jejich zaplacením není dotčeno právo oprávněné strany na náhradu škody v plné výši.

13.4 Náhrada škody

- 13.4.1 Smluvní strany jsou povinny k náhradě škody ve smyslu občanskoprávních předpisů.

XIV. Mlčenlivost

14.1 Rozsah povinnosti mlčenlivosti

- 14.1.1 Smluvní strany jsou povinny zachovávat mlčenlivost ve věcech, souvisejících s realizací této smlouvy, týkajících se vlastní činnosti, spolupráce a vnitřních záležitostí smluvních stran, přičemž se zavazují neveřejně informace vést jako důvěrné.
- 14.1.2 Smluvní strany současně prohlašují, že jsou si vědomy povinností ve vztahu k uveřejnění smlouvy a jejích součástí dle příslušných právních předpisů.

XV.

Ukončení závazků ze smlouvy

15.1 Odstoupení od smlouvy

- 15.1.1 V případě podstatného porušení smlouvy druhou smluvní stranou může oprávněná strana od smlouvy odstoupit.
- 15.1.2 Za podstatné porušení smlouvy se výslovně považují:
- opakovaná jednání zhotovitele, vyvolávající následky dle čl. 13.1 této smlouvy,
 - i jednorázová jednání zhotovitele nebo objednatele, vyvolávající následky dle čl. 13.2 této smlouvy,
 - všechna jednání zhotovitele, u kterých podstatné porušení smlouvy definuje přímo konkrétní ustanovení této smlouvy nebo příslušné právní předpisy.
- 15.1.3 Odstoupí-li některá ze smluvních stran od této smlouvy, pak povinnosti smluvních stran jsou následující:
- a) Zhotovitel provede do 5 dnů od doručení odstoupení od smlouvy soupis všech provedených prací ke dni odstoupení od smlouvy a tento předloží k odsouhlasení objednateli, objednatel se k tomuto soupisu vyjádří do 10 dnů od jeho doručení.
 - b) Zhotovitel vyzve objednatele k předání a převzetí provedené části díla a v jeho rámci postupují smluvní strany analogicky dle ustanovení této smlouvy o předání díla, s přihlédnutím k situaci, že může dojít k předání nekompletního díla.
 - c) Práva a povinnosti stran, týkající se záruky za provedenou část díla, zůstávají odstoupením od smlouvy nedotčena. Záruční doba v tomto případě běží ode dne předání a převzetí provedené části díla.

15.2 Dohoda o ukončení závazků ze smlouvy

- 15.2.1 Závazky z této smlouvy mohou být ukončeny rovněž písemnou dohodou stran.
- 15.2.2 Smluvní strany si v takovém případě vzájemně vypořádají závazky a pohledávky ze smlouvy, přičemž způsob takového vypořádání bude zaznamenán v dohodě.
- 15.2.3 Ustanovení čl. 15.1.3 této smlouvy se pro případ dohody stran použije analogicky, pokud se smluvní strany nedohodnou na jiném způsobu předání a převzetí díla nebo části díla.

XVI.

Společná a závěrečná ustanovení

16.1 Spor při hodnocení kvality

- 16.1.1 V případě sporu hodnocení kvality a jakosti díla nebo jeho části, který bude mít za následek, že nemůže dojít mezi zhotovitelem a objednatelem k dohodě, se smluvní

strany dohody, že uznají nezávislé hodnocení specialisty v oboru nebo soudního znalce vybraného objednatelem.

- 16.1.2 Pokud bude tímto posudkem prokázána snížená kvalita nebo jakost oproti požadované kvalitě dle této smlouvy a jejích příloh, příp. oproti platným standardům kvality nebo jakosti, jsou případné náklady s touto službou spojené nákladem zhotovitele. V opačném případě tyto náklady hradí objednatel.

16.2 Platnost smlouvy

- 16.2.1 Tato smlouva nabývá platnosti podpisem smluvních stran a účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv v souladu s platnou právní úpravou. Zveřejnění smlouvy zajistí objednatel bez zbytečného odkladu po jejím podpisu.

16.3 Závěrečná ustanovení

- 16.3.1 Smluvní vztahy výslovně neupravené v této smlouvě se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a zákonem č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, obojí v účinném znění, a jejich účinnými prováděcími předpisy.
- 16.3.2 Smluvní strany prohlašují, že je jim znám celý obsah smlouvy, a že ji uzavřely na základě své svobodné a vážné vůle, s obsahem této smlouvy bezvýhradně souhlasí a na důkaz toho připojují podpisy svých oprávněných zástupců.

Přílohy: Příloha č. 1 - Oceněný výkaz výměr
Příloha č. 2 - Projektová dokumentace
Příloha č. 3 – Harmonogram prací

V Třeboni dne (bude doplněno)

V (bude doplněno) dne (bude doplněno)

za objednatele
prof. JUDr. Vilém Kahoun, Ph.D.,
jednatel společnosti

za zhotovitele
(bude doplněno)