

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely smluvní strany

Obec Štáhlavy

IČ 00257290

se sídlem Masarykova 169, 33203 Štáhlavy

zastoupen **Mgr. Ondřejem Magličem, starostou**

(dále jen „**Objednatel**“)

a

Obchodní firma / název / jméno	:	LB Helpstav s.r.o.
Zastoupena	:	Ing. Milanem Vraným, jednatel
Sídlo, místo podnikání či bydliště	:	Čemínská 371, 330 33 Město Touškov
IČ / datum narození	:	07502681
Zapsaná v	:	Krajský soud v Plzni, spisová značka C 36893

(dále jen „**Zhotovitel**“)

tuto

SMLOUVU O DÍLO

podle ust. § 2586 a násl. občanského zákoníku

(dále jen „**Smlouva**“)

1. Základní ustanovení

- 1.1 Zhotovitel se zavazuje na svůj náklad a nebezpečí pro Objednatele provést řádně a v termínech dohodnutých v této Smlouvě dílo specifikované v článku 2. Smlouvy.
- 1.2 Zhotovitel prohlašuje, že je oprávněn k provádění díla dle Smlouvy ve smyslu platných právních předpisů.
- 1.3 Zhotovitel prohlašuje, že podklady předané Objednatelem, zejména přílohu č. 1 Smlouvy – projektovou dokumentaci zpracovanou společností A.W.F. Projekt s.r.o., IČO: 25204114, se sídlem Dvořákova 1016, 332 02 Starý Plzenec (dále jen „**Projektová dokumentace**“), posoudil s odbornou péčí, přičemž současně prohlašuje, že Objednatelem předané podklady byly pro takové posouzení úplné a dostačující a Zhotovitel disponuje materiálními, personálními, odbornými a jinými prostředky potřebnými pro takové posouzení. Zhotovitel uznává bez výhrad všechny podmínky stanovené Objednatelem pro plnění této Smlouvy. Prohlašuje, že je o nich dostatečně informován, stejně jako o místních podmínkách, provozu Objednatele včetně veškerých specifik a rizik tohoto provozu, a že všechny jemu nejasné podmínky si před uzavřením Smlouvy vyjasnil s Objednatelem.

- 1.4 Objednatel se zavazuje převzít pouze dílo provedené řádně, tj. prosté vad s výjimkou ojedinělých drobných vad, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání užívání stavby funkčně nebo esteticky, ani její užívání podstatným způsobem neomezují, a zaplatit cenu díla sjednanou Smlouvou.
- 1.5 Zhotovitel je povinen provádět veškerou činnost v souladu se všemi platnými právními předpisy a dle příkazů Objednatele. Pokud Objednatel neudělí Zhotoviteli žádný příkaz, je Zhotovitel povinen postupovat samostatně s odbornou péčí tak, aby bylo dosaženo výsledku předvídaného touto Smlouvou, jinak výsledku obvyklého a/nebo spravedlivě očekávatelného.
- 1.6 Zhotovitel prohlašuje, že se před uzavřením Smlouvy seznámil se všemi skutečnostmi podmiňujícími řádné splnění Smlouvy, zejména se způsobem a rozsahem provádění díla, místem plnění a poměry tam existujícími, dopravními podmínkami a přístupem.
- 1.7 Zhotovitel potvrzuje, že před podpisem této Smlouvy řádně, tedy s nejlepší odbornou péčí:
- (a) zkontroloval veškeré informace týkající se požadovaného provedení Díla a shledal je bez rozporů a/nebo požadavků na upřesnění či doplnění,
 - (b) zkontroloval Objednatelem předané podklady, zejména pak Projektovou dokumentaci a ostatní prvky Projektové dokumentace a shledal je úplnými, bez vad a/nebo rozporů a/nebo požadavků na upřesnění či doplnění,
 - (c) navštívil staveniště, prověřil místní podmínky na staveništi a vyhodnotil je jako vyhovující včetně prověření výsledků provedených průzkumů,
 - (d) veškerá svá prohlášení uvedená v této Smlouvě činí při vědomí skutečnosti, že celková cena Díla je sjednána jako maximální a nepřekročitelná,
 - (e) se seznámil podrobně s obsahem Projektové dokumentace.

2. Vymezení díla

- 2.1 Dílem se rozumí závazek Zhotovitele k provádění a zajištění dodávky, montáže a zajištění stavebních prací stavby „**Přístavba třídy MŠ**“, za dohodnutých a dále vymezených podmínek a za úplatu, když k tomuto obstará vše, co je k provádění a zajištění potřeba. V rámci provádění díla je Zhotovitel povinen provést a zajistit provádění činností, jejichž výsledkem je zajištění řádného a kvalitního díla splňující standardy nastavené a požadované Objednatelem, a dále je povinen provést plnění a činnosti výslovně v této Smlouvě a jejích přílohách uvedené, jakož i plnění další, je-li takové plnění nezbytné k provádění díla (dále jako „Dílo“).
- 2.2 Předmět plnění Zhotovitele vymezený touto Smlouvou zahrnuje zejména provedení, dokončení a předání Díla v souladu s touto Smlouvou, včetně obstarání všech pracovních sil, mechanismů, materiálů, zařízení staveniště, jakož i jiných zařízení a pomocných staveb, stejně tak všechny práce, služby, výrobky, dodávky a výkony, kterých je třeba trvale nebo dočasně k provedení

a dokončení Díla do jeho přejímky Objednatelem, resp. kolaudace stavebním úřadem, včetně odstranění všech vad a nedodělků Zhotovitelem. Provádění Díla dle této Smlouvy zahrnuje zejména:

- (a) dodávku materiálu,
- (b) dodávku stavebních objektů, v souladu s touto Smlouvou a Projektovou dokumentací, pro vyloučení pochybností se stavbou rozumí i veškeré technologické součásti stavby nezbytné pro její řádný provoz a užívání,
- (c) provedení potřebných zkoušek,
- (d) vytýčení inženýrských sítí,
- (e) uvedení okolí stavby do původního stavu,
- (f) likvidace odpadů a úklid staveniště.

2.3 Zhotovitel se zavazuje provést Dílo s odbornou péčí, v rozsahu a způsobem uvedeným v této Smlouvě a v příloze č. 1 a 2 této Smlouvy, když k tomuto obstará vše, co je k provedení Díla potřeba.

2.4 V rámci provádění Díla je Zhotovitel povinen provést a zajistit plnění a činnosti výslovně ve Smlouvě uvedené, jakož i plnění další, je-li takové plnění nezbytné k provedení a řádnému užívání Díla či k naplnění účelu této Smlouvy.

2.5 Zhotovitel je při předání a v převzetí předmětu Díla rovněž povinen předat Objednateli v českém jazyce, v závislosti na charakteru Díla, zejména:

- (a) návody na používání, provoz, obsluhu a údržbu ve dvou vyhotoveních;
- (b) doporučený postup v případě poruchy Díla, včetně seznamu doporučených náhradních dílů (s uvedením typového označení a výrobce);
- (c) seznam bezpečnostních prvků, dokumentaci obsahující vyhodnocení rizik, hlučnosti použitých zařízení i celého Díla;
- (d) potvrzené záruční listy výrobků a zařízení;
- (e) osvědčení o shodě vlastností zabudovaných materiálů a výrobků s technickými požadavky na ně kladenými (certifikáty o shodě);
- (f) protokol o komplexním vyzkoušení, revizích, a zaškolení obsluhy;
- (g) projekt skutečného provedení Díla (v listinné i el. podobě) včetně geodetického zaměření stavby;
- (h) protokoly o zkouškách použitého materiálu;
- (i) ostatní doklady požadované Objednatelem v průběhu provádění Díla za podmínky, že tyto doklady jsou dle obecně zachovávaných zvyklostí v oboru dle předmětu Díla obvykle vyžadovány.

2.6 Dílo musí odpovídat veškerým právním předpisům platným v současné době v ČR, jakož i současně platným normám ČSN (ČSN EN), ON, TP a ISO pro stavební práce, jejichž závaznost si pro účely smluvního vztahu touto smlouvou založeného smluvní strany sjednávají i pro případ, kdy neplyne z

obecně závazných předpisů. Dílo musí být provedeno bez jakýchkoli vad a nedodělků v kvalitě podstatně vyšší než průměrné. Dílo musí být v souladu s platnou Projektovou dokumentací, popřípadě jejími dohodnutými změnami, které musí být potvrzeny Objednatelem ve stavebním deníku, bez jakýchkoli vad a nedodělků. Zhotovitel smí použít pouze takové výrobky pro stavbu, které jsou v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a dle zákona č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o technických požadavcích“). Ve smyslu zákona o technických požadavcích a nařízení vlády č. 163/2002 Sb., kterým se stanoví technické požadavky na vybrané stavební výrobky, ve znění pozdějších předpisů, je Zhotovitel povinen předat Objednateli kopii prohlášení o shodě nebo ujištění o vydání prohlášení o shodě u použitých výrobků, a to před jejich zabudováním. Předmět Díla musí být schopen podávat trvale standardní výkon v souladu se stanovenými vlastnostmi a kvalitou a plně vyhovovat účelu, pro který je zhotoven.

2.7 Zhotovitel je povinen obstarat veškerá veřejnoprávní povolení a jiná povolení, vyjádření, souhlasy či schválení vyžadovaná právními předpisy, která budou nutná k:

- (a) vydání kolaudačního souhlasu k dokončené části a/nebo celku Díla, včetně veškerých podkladů nezbytných pro vydání vlastního kolaudačního souhlasu, kterým bude povoleno užívání části a/nebo celku Díla (bude-li toto zapotřebí)

s tím, že úplata za jejich získání je obsažena v Ceně Díla.

3. Cena díla

- 3.1 Cena Díla se sjednává ve výši **5 022 277,74,- Kč** bez DPH (slovy: pět milionů dvacet dva tisíc dvě stě sedmdesát sedm korun českých sedmdesát čtyři haléřů), a to jako cena nejvýše přípustná. K ceně bude připočtena DPH v zákonné výši.
- 3.2 Zhotovitel nemůže žádat zvýšení ceny Díla proto, že si Dílo vyžádalo jiné úsilí nebo jiné náklady, než bylo předpokládáno. Pokud si však Dílo vyžádá nižší úsilí či náklady, než bylo předpokládáno, má Zhotovitel právo na cenu odpovídajícím způsobem sníženou, když ke snížení ceny Díla dochází bez dalšího, zejména bez jakéhokoliv jednání ze strany Objednatele.
- 3.3 Zhotovitel nemá nárok na náhradu účelně vynaložených ani prokazatelně doložených hotových výdajů souvisejících s jeho činností dle této Smlouvy, zejména pak (nikoliv však výlučně) nákladů na zajištění materiálu, nákladů na dopravu, apod.
- 3.4 Cena Díla zahrnuje veškerá nutná, obvyklá, sdělená a též spravedlivě očekávaná plnění nutná k provedení Díla dle Smlouvy. V ceně Díla jsou zahrnuty všechny práce a dodávky včetně vedlejších, pomocných a doplňkových výkonů, režijních nákladů, dopravy, zařízení místa provádění Díla správní a jiné poplatky a další náklady, které patří či jsou objektivně potřebné k úplnému a bezvadnému provedení předmětu Díla. Veškeré tyto práce a

dodávky, i pokud nejsou ve Smlouvě výslovně uvedené a jsou nezbytné pro řádné provedení a užívání Díla, jsou zahrnuty v ceně.

- 3.5 Cena Díla bude za podmínek níže stanovených hrazena na základě měsíčních daňových dokladů (dílčí plnění), přičemž datem zdanitelného plnění se považuje poslední den daného měsíce. Datem uskutečnění zdanitelného plnění na konečném daňovém dokladu – konečné faktuře je den předání a převzetí Díla uvedený v zápise o předání Díla.
- 3.6 Zhotovitel je povinen vypracovat měsíčně nejpozději do desátého (10.) dne měsíce soupis prací provedených v přechozím měsíci a tento soupis v téže lhůtě předložit Objednateli (v elektronické i listinné podobě) k odsouhlasení. Na základě Objednatelům podepsaného soupisu provedených prací vystaví Zhotovitel ve vztahu k Objednatelům odsouhlaseným pracím daňový doklad – fakturu.
- 3.7 Daňový doklad – faktura se doručuje (v elektronické i listinné podobě) doporučeně na adresu pro doručování Objednatel nebo mohou být předány osobně v místě plnění a zároveň e-mailem se zaručeným elektronickým podpisem, jiné předání faktur nebude Objednatel akceptováno a takto doručené faktury nebudou zařazeny do účetní evidence Objednatel a neběží jejich splatnost.
- 3.8 Splatnost pohledávek Zhotovitele činí třicet (30) dní ode dne řádného doručení daňového dokladu – faktury. Tato musí být Objednateli doručena v listinné i elektronické podobě, přičemž lhůta splatnosti počíná běžet od okamžiku doručení poslední z požadovaných forem faktury.
- 3.9 Dnem úhrady daňového dokladu – faktury se rozumí den odepsání předmětné částky z účtu Objednatel.
- 3.10 Daňový doklad – faktura musí vždy obsahovat náležitosti daňového dokladu dle příslušných právních předpisů a dále:
 - (a) pořadové číslo dokladu;
 - (b) název a číslo projektu;
 - (c) období, kdy byly práce prováděny;
 - (d) podpis oprávněného zástupce Zhotovitel;
 - (e) přílohou daňového dokladu – faktury musí být podepsaný oběma smluvními stranami a schváleným technickým dozorem stavby (dále jen TDS) soupis provedených prací včetně jejich ocenění.
- 3.11 Nebude-li daňový doklad – faktura obsahovat výše uvedené náležitosti či přílohu, nebo je bude uvádět chybně, nebo bude fakturováno vadné plnění, je Objednatel oprávněn vrátit takový doklad k přepracování. Při vrácení daňového dokladu – faktury uvede Objednatel důvod vrácení. Po doručení opraveného nebo nově vystaveného daňového dokladu – faktury běží nová lhůta splatnosti.
- 3.12 Souhlas Objednatel se soupisem prací, který je podkladem pro vystavení dílčích měsíčních daňových dokladů – faktur, ani platby dílčích měsíčních faktur nenahrazují převzetí účtovaných prací Objednatel.

- 3.13 Smluvní strany výslovně sjednávají, že Zhotovitel na sebe přebírá nebezpečí změny okolností ve smyslu ust. § 2620 odst. 2 občanského zákoníku, a tedy ke zvýšení ceny Díla nedojde ani v případě zcela mimořádných a v okamžiku uzavření této Smlouvy nepředvídatelných okolností, které dokončení Díla podstatně ztěžují.
- 3.14 Na cenu Díla nebude poskytováno žádné zálohové plnění, aplikace ust. § 2611 občanského zákoníku se vylučuje.
- 3.15 Jestliže:
- (a) Objednatel požaduje práce, které nejsou v předmětu Díla,
 - (b) Objednatel požaduje vypustit některé práce předmětu Díla,
 - (c) při realizaci se zjistí skutečnosti, které nebyly v době podpisu Smlouvy známy, a Zhotovitel je nezavinil ani nemohl předvídat, a mají vliv na cenu Díla,
 - (d) při realizaci se zjistí skutečnosti odlišné od dokumentace předané Objednatelům (neodpovídající geologické údaje, apod.).
 - (e) bude dodatkem ke Smlouvě upraven rozsah a cena Díla. V případě změn u prací, které jsou obsaženy v položkovém rozpočtu, bude změna ceny stanovena na základě jednotkové ceny dané práce v položkovém rozpočtu. V případě změn u prací, které nejsou v položkovém rozpočtu uvedeny, bude cena stanovena maximálně ve výši jednotkové ceny v obecně dostupné cenové soustavě (Cenová soustava ÚRS).
- 3.16 Dojde-li v průběhu provádění Díla na základě dohody stran ke změně rozsahu předmětu plnění, který má vliv na změnu Ceny Díla, je Zhotovitel povinen vyhotovit změnový list k oceněnému soupisu prací (rozpočtu), který bude oběma smluvními stranami odsouhlasen a podepsán. Nárok na zaplacení jakékoliv zvýšené Ceny Díla a dalších nákladů vzniká Zhotoviteli pouze na základě změnového listu, který je opatřen podpisy obou smluvních stran, popř. také TDS. Veškeré změny závazku ze smlouvy na veřejnou zakázku mohou být uzavřeny pouze v souladu s ustanovením § 222 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů. Bez podepsání změnového listu Objednatel nemá Zhotovitel nárok na zaplacení jakékoliv zvýšené Ceny Díla ani jiných nákladů.
- 3.17 Zhotovitel se zavazuje, že na jím vydaných daňových dokladech bude uvádět pouze čísla bankovních účtů, která jsou správcem daně zveřejněna způsobem umožňujícím dálkový přístup v souladu s ustanovením § 98 písm. d) zákona o dani z přidané hodnoty. V případě, že daňový doklad bude obsahovat jiný než takto zveřejněný účet, bude takovýto daňový doklad považován za neúplný a Objednatel vyzve Zhotovitele k jeho doplnění. Do okamžiku doplnění si Objednatel vyhrazuje právo neuskutečnit platbu na základě tohoto daňového dokladu. Kromě náležitostí stanovených právními předpisy je Zhotovitel povinen uvést v každé faktuře i přesný název stavby a registrační číslo projektu.

4. Termín provedení díla a místo plnění

- 4.1 Místem plnění jsou pozemky dotčené prováděním Díla (v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-město, pro k.ú. a obec Štáhlavy (pozemek parc. č. st. 1006, parc. č. 540/54 a parc. č. 540/12), není-li v konkrétním případě písemně dohodnuto jinak. Objekt mateřské školky na adrese Smetanova 539, Štáhlavy.
- 4.2 Zhotovitel se zavazuje provést Dílo v níže uvedených lhůtách:
- (a) dnem zahájení provádění Díla se rozumí den předání staveniště,
 - (b) Zhotovitel je povinen převzít staveniště v termínu určeném Objednatel, práce budou zahájeny bezprostředně po převzetí staveniště,
 - (c) dokončení a předání předmětu Díla Objednateli vč. veškerých podkladů a činností nutných pro vydání kolaudačního rozhodnutí: **12.12.2025.**
- 4.3 Dílo se považuje za provedené okamžikem protokolárního předání řádně dokončeného Díla Objednateli. Objednatel je oprávněn před převzetím Díla požadovat předvedení způsobilosti Díla sloužit svému účelu. Povinností Zhotovitele je při předání Díla doložit úspěšné provedení zkoušek dokládajících způsobilost Díla sloužit svému účelu a dalších zkoušek a revizí, které jsou vyžadovány právními předpisy či zvyklostmi v daném oboru. V případě pochybností platí, že zkouška provedena být měla. Dílo se považuje za dokončené, odpovídá-li výsledku sjednanému touto Smlouvou, je-li předvedena jeho způsobilost sloužit svému účelu.
- 4.4 O předání Díla bude pořízen předávací protokol, okamžikem jeho podpisu je Dílo předáno.
- 4.5 Objednatel je povinen převzít pouze řádně dokončené Dílo, tedy prosté vad, s výjimkou ojedinělých drobných vad, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání užívání stavby funkčně nebo esteticky, ani její užívání podstatným způsobem neomezují. V případě, že Objednatel převezme Dílo s vadami, náleží Objednateli právo volby práva z těchto vad, když Objednatel je zejména oprávněn požadovat dokončení nedokončených částí Díla, odstranění vad opravou, či slevu z ceny Díla.
- 4.6 Události, které byly smluvním stranám známy před podpisem této Smlouvy, jakož ani jiné důvody mající svůj původ u Zhotovitele či v místě provádění Díla, nejsou důvodem pro prodloužení termínů dle této Smlouvy, nebude-li na základě výslovné žádosti Objednatel (vydané např. v důsledku změny termínu plnění z důvodu neočekávaného prodloužení zadávacího řízení či v důsledku zájmu zachování lepší kvality prací prováděných za vhodnějších podmínek) dohodnuto jinak.
- 4.7 V případě objektivně nepříznivých klimatických podmínek, znemožňujících dodržení technologických postupů, bude termín upraven na základě dohody smluvních stran. Zhotovitel je v takovém případě povinen předložit návrh na uzavření dodatku ke Smlouvě spolu s doložením skutečností prokazujících shora uvedené důvody.

5. Způsob provádění díla, práva a povinnosti smluvních stran

- 5.1 Objednatel se zavazuje spolupracovat se Zhotovitelem v rozsahu nutném k dosažení předmětu Smlouvy. V případě, že pro splnění povinnosti Zhotovitele bude nezbytná součinnost Objednatele, je Objednatel povinen vyžádanou součinnost poskytnout na základě písemné výzvy, v níž bude požadovaná součinnost specifikována.
- 5.2 Objednatel má právo kontrolovat provádění Díla. Zjistí-li, že Zhotovitel porušuje svou povinnost při provádění Díla, zejména provádí Dílo vadným způsobem, může požadovat Objednatel, aby Zhotovitel zajistil nápravu. Neučiní-li tak Zhotovitel ani v přiměřené Objednatelem stanovené době, může Objednatel od této Smlouvy odstoupit.
- 5.3 Objednatel je oprávněn v případě prodlení Zhotovitele se splněním jakékoliv povinnosti dle Smlouvy zajistit bez dalšího splnění takové povinnosti sám či prostřednictvím třetí osoby, a to na náklady Zhotovitele. Objednatel je tak zejména oprávněn v případě prodlení Zhotovitele s prováděním Díla či jeho části oproti sjednaným termínům zajistit bez dalšího provedení Díla či jeho části sám či prostřednictvím třetí osoby, a to na náklady Zhotovitele. Tímto postupem není dotčena záruka Zhotovitele za jakost Díla. Uvedené platí i pro případy, kdy bude prodlení Zhotovitele a/nebo jiná újma na straně Objednatele hrozit.
- 5.4 Objednatel je oprávněn též v případě prodlení Zhotovitele se splněním jakékoliv povinnosti dle Smlouvy od Smlouvy odstoupit.
- 5.5 Má-li být část Díla realizována prostřednictvím subdodavatele, který za Zhotovitele prokázal určitou část kvalifikace, musí se subdodavatel podílet na plnění Díla v tom rozsahu, v jakém se k tomu zavázal ve smlouvě se Zhotovitelem a v jakém prokázal kvalifikaci.
- 5.6 Zhotovitel je takového subdodavatele oprávněn nahradit jiným subdodavatelem pouze za předpokladu, že nový subdodavatel prokáže část kvalifikace ve stejném rozsahu, v jakém Zhotovitel prokázal část kvalifikace prostřednictvím původního subdodavatele a že s nahrazením Objednatel písemně souhlasí.
- 5.7 Zařízení staveniště zabezpečuje Zhotovitel v souladu se svými potřebami, dokumentací předanou Objednatelem a s požadavky Objednatele. Zhotovitel je povinen zajistit v rámci zařízení staveniště podmínky pro výkon funkce autorského dozoru projektanta a technického dozoru stavebníka, případně činnost koordinátora bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi, a to v přiměřeném rozsahu.
- 5.8 Zhotovitel odstraní zařízení staveniště a zajistí vyklizení staveniště do 10 dnů po předání a převzetí Díla.
- 5.9 Zhotovitel je povinen vést stavební deník, a to v rozsahu daném příslušným právním předpisem.
- 5.10 Zhotovitel je povinen písemně vyzvat Objednatele (zápisem ve stavebním deníku podepsaným technickým dozorem objednatele), nejméně dva pracovní dny předem, k prověření prací, které budou v dalším pracovním postupu

zakryty nebo se stanou jinak nepřístupnými. Nedostaví-li se Objednatel ve stanovené lhůtě k prověření prací před zakrytím, ačkoli byl k tomu řádně vyzván, má se zato, že se způsobem jejich provedení souhlasí. Nesplní-li Zhotovitel povinnost písemně vyzvat Objednatele k prověření prací výše uvedeným způsobem, je povinen na žádost Objednatele odkrýt práce, které byly zakryty, nebo které se staly nepřístupnými, na svůj náklad.

- 5.11 Zhotovitel je povinen svolat mimořádný kontrolní den, pokud o to Objednatel požádá. Pravidelné kontrolní dny se sjednávají 1x týdně. Přesný čas a den bude určen při předání staveniště.
- 5.12 Zhotovitel prohlašuje, že je odborně i technicky způsobilý k zajištění provádění Díla dle této Smlouvy a dále že disponuje dostatečným počtem zaměstnanců.
- 5.13 Zhotovitel je povinen umožnit výkon technického dozoru stavebníka a autorského dozoru projektanta, případně výkon činnosti koordinátora bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi.
- 5.14 Zhotovitel prohlašuje, že má platně a účinně uzavřené pojištění pro případ vzniku škody způsobené zaměstnanci Zhotovitele v souvislosti s prováděním Díla, a to proti škodě způsobené až do výše 30.000.000,- Kč. Zhotovitel se zavazuje toto sjednané pojištění v jeho parametrech nezměnit nebo nezrušit, a to po celou dobu trvání této smlouvy, zejména se zavazuje nesnížit hranici výše škody, kterou kryje pojištění.
- 5.15 Zhotovitel se zavazuje zajistit, aby zaměstnanci (či subdodavatelé) byli řádně instruováni k provádění Díla, zejména zajistit informovanost zaměstnanců Zhotovitele o zásadách BOZP a vybavit je osobními ochrannými pracovními prostředky a pomůckami.
- 5.16 Zhotovitel je při předání a převzetí předmětu Díla rovněž povinen předat Objednateli v českém jazyce zejména:
 - (a) návody na používání, provoz, obsluhu a údržbu;
 - (b) osvědčení o shodě vlastností zabudovaných materiálů a výrobků s technickými požadavky na ně kladenými (certifikáty o shodě);
 - (c) ostatní doklady požadované Objednatelem v průběhu provádění Díla za podmínky, že tyto doklady jsou dle obecně zachovávaných zvyklostí v oboru dle předmětu Díla obvykle vyžadovány.
- 5.17 Zhotovitel je povinen archivovat veškeré dokumenty související s touto Smlouvou a/nebo plněním dle této Smlouvy, a to nejméně po dobu 10 let od dne uplynutí záruční doby Díla dle této Smlouvy.
- 5.18 Zhotovitel se zavazuje spolupůsobit při výkonu finanční kontroly zejména ve smyslu odpovídajících zákonných ustanovení ohledně provedení Díla, jakož i poskytnout veškerou další potřebnou součinnost v souvislosti s financováním ceny Díla a/nebo provedením této Smlouvy. Smluvní strany v této souvislosti výslovně konstatují a sjednávají, že Zhotovitel je ve smyslu ustanovení § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole, osobou povinnou spolupůsobit při výkonu finanční kontroly.

- 5.19 Zhotovitel bere na vědomí a souhlasí s tím, že stavba bude mimo části letních prázdnin probíhat za současného provozu mateřské školky v ostatních částech objektu a přilehlých zahrad. Zhotovitel je povinen zajistit dle pokynů koordinátora BOZP oddělení prostor staveniště od ostatních částí mateřské školky, ve kterých bude probíhat normální provoz. Zhotovitel je povinen realizovat dílo s ohledem na provoz mateřské školky tak, aby zhotovitel v maximální možné míře svojí činností nezasahoval do provozu mateřské školky a především v době spánku dětí nezpůsobil nadměrný hluk.

6. Příkazy objednatele

- 6.1 Zhotovitel je povinen provádět veškerou činnost dle této Smlouvy v souladu se všemi platnými právními předpisy a dle příkazů Objednatele. Pokud Objednatel neudělí Zhotoviteli žádný příkaz, je Zhotovitel povinen postupovat samostatně s odbornou péčí tak, aby bylo dosaženo výsledku předvídaného touto Smlouvou, jinak výsledku obvyklého a/nebo spravedlivě očekávatelného. Zhotovitel se zavazuje vyvinout při provádění Díla veškerou obvyklou a/nebo spravedlivě očekávatelnou péči směřující k zajištění standardů nastavených a požadovaných Objednatelem.
- 6.2 Zhotovitel je povinen upozornit Objednatele bez zbytečného odkladu na nevhodnou povahu věci, kterou mu Objednatel k provedení Díla předal, nebo příkazu, který mu Objednatel dal. To neplatí, nemohl-li Zhotovitel nevhodnost zjistit ani při vynaložení odborné péče, když v takovém případě nemá Objednatel práva z vady Díla vzniklé pro nevhodnost věci nebo příkazu.

7. Náhrada újmy

- 7.1 Zhotovitel prohlašuje, že je pojištěn pro případ způsobené újmy, a to do výše 30.000.000 Kč pro každou pojistnou událost.
- 7.2 V souladu s ust. § 2951 odst. 1 občanského zákoníku se sjednává, že způsobí-li Zhotovitel Objednateli škodu, bude tato škoda nahrazena v penězích, nestanoví-li Objednatel jinak.
- 7.3 Smluvní strany dále ve smyslu ust. § 2894 odst. 2 občanského zákoníku sjednávají povinnost Zhotovitele odčinit Objednateli nemajetkovou újmu, kterou Objednateli způsobil, a to v penězích.
- 7.4 Zhotovitel odpovídá Objednateli za škodu, která mu vznikla při provádění Díla podle této Smlouvy.
- 7.5 Zhotovitel odpovídá za újmu způsobenou výskytem vady a nemožností Dílo řádně užívat z důvodu výskytu takové vady, a to za dobu až do okamžiku odstranění takové vady.

8. Smluvní pokuta

- 8.1 Zhotovitel je povinen zaplatit Objednateli smluvní pokutu za nesplnění kterékoliv povinnosti vyplývající z této Smlouvy ve výši 1.000,- Kč, a to za každou nesplněnou povinnost jednotlivě.

- 8.2 Zhotovitel je dále povinen zaplatit Objednateli smluvní pokutu za nesplnění povinnosti vyplývající z čl. 4, odst. 4.2 písm. c) Smlouvy ve výši 0,05 % z ceny Díla za každý i započatý den, v němž porušení povinnosti (dokončení a předání Díla) trvá.
- 8.3 V případě, že Dílo nebude provedeno (dokončeno a předáno) ani do 14 dní od sjednaného termínu, je Zhotovitel povinen uhradit Objednateli navíc i jednorázovou smluvní pokutu ve výši 300.000,00 Kč.
- 8.4 Zhotovitel je dále povinen zaplatit Objednateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za nesplnění povinnosti odstranit vady a nedodělky uvedené v předávacím protokolu za každý i započatý den, v němž porušení povinnosti (včasné odstranění vady) trvá.
- 8.5 Zhotovitel je dále povinen zaplatit Objednateli smluvní pokutu za nesplnění povinnosti vyplývající z čl. 10, odst. 10.3 Smlouvy ve výši 3.000,- Kč za každý i započatý den, v němž porušení povinnosti (včasné odstranění vady) trvá.
- 8.6 Smluvní pokuta je splatná do 5 dní ode dne, kdy byla Zhotoviteli doručena písemná výzva k jejímu zaplacení, a to na bankovní účet Objednatele.
- 8.7 Právo Objednatele na náhradu újmy není sjednáním ani zaplacením smluvní pokuty dotčeno. Vedle smluvní pokuty je Zhotovitel povinen Objednateli nahradit i újmu v plné výši, která porušením povinností Zhotovitele vznikla. Smluvní pokuta se do náhrady újmy nezapočítává. Jakýmkoliv ujednáním o smluvní pokutě tak není dotčen nárok Objednatele na náhradu újmy v plné výši a Objednatel je oprávněn požadovat též náhradu újmy ve výši přesahující smluvní pokutu.

9. Záruka za jakost

- 9.1 Zhotovitel poskytuje tímto záruku za jakost Díla, tedy že Dílo bude způsobilé pro sjednaný, jinak obvyklý účel a že si zachová sjednané, jinak obvyklé vlastnosti (funkční i estetické), když pro Dílo jako celek se sjednává záruční doba záruky za jakost v délce **pěti (5) let** ode dne předání a převzetí řádně dokončeného Díla podle této Smlouvy.
- 9.2 Záruční doba dle předchozího odstavce počíná běžet dnem převzetí Díla Objednatelem bez vad a nedodělků, v případě existence vad Díla v době jeho předání pak okamžikem uspokojení práv Objednatele z těchto vad. Záruční doba se bez dalšího prodlužuje o dobu jdoucí od okamžiku výskytu vad Díla do doby jejich odstranění.
- 9.3 V případě, že bude právo Objednatele z vad Díla vypořádáno odstraněním vad dodáním nové věci bez vad (Díla či jeho části) nebo dodáním chybějící věci, běží k takto nově dodané věci opět celá záruční doba od okamžiku jejího dodání.
- 9.4 Zhotovitel odpovídá za újmu způsobenou výskytem vady a nemožností Dílo řádně užívat z důvodu výskytu takové vady, a to za dobu až do okamžiku odstranění takové vady.

10. Vady Díla

- 10.1 Vady Díla je Objednatel oprávněn oznámit Zhotoviteli jakoukoliv formou, totéž platí i pro oznámení volby práva z těchto vad.
- 10.2 Volba mezi nároky z vad díla či ze záruky za jakost náleží zcela Objednateli bez ohledu na charakter vady. Pokud se v průběhu záruční doby na předmětu Díla vyskytne jakákoliv vada, je Objednatel, bez ohledu na charakter vady a závažnost porušení Smlouvy výskytem takové vady, vždy oprávněn požadovat její odstranění dodáním náhradního díla, odstranění opravou, odstranění prostřednictvím třetí osoby na náklady Zhotovitele, poskytnutím slevy z ceny Díla, to vše dle vlastní volby bez ohledu na charakter předmětné vady. Konkrétní volbu oznámí Objednatel Zhotoviteli v písemném oznámení. Za včasné oznámení Objednatele je považováno oznámení učiněné kdykoliv během lhůty stanovené pro uplatnění nároků z vad Díla. Uplatněný nárok z vady může Objednatel měnit i bez souhlasu Zhotovitele, a to až do doby zahájení prací Zhotovitele na jejím odstranění.
- 10.3 V případě uplatnění nároku na odstranění vad opravou provede Zhotovitel opravu na svůj náklad, a to nejpozději do **třiceti (30)** dní ode dne oznámení vad, je-li to technicky možné. Před zahájením opravy je Zhotovitel povinen písemně sdělit způsob a předpokládaný termín provedení opravy. Objednatel je oprávněn Zhotoviteli určit způsob provedení opravy, a to včetně technologie i použitého materiálu, odlišně. Vady se považují za odstraněné okamžikem provedení řádné opravy vad a podpisem protokolu o jejich odstranění, obě tyto podmínky musí být splněny kumulativně.
- 10.4 Objednatel je oprávněn svoji volbu práv z vad Díla či ze záruky za jakost měnit až do doby zahájení prací Zhotovitele na jejich odstranění. Povinnost k odstranění oznámených vad má Zhotovitel vždy bez ohledu na to, zda vady uzná či nikoli. V případě, že Zhotovitel odpovědnost za vady neuznává, bude otázka případných nároků Zhotovitele z odstranění vad řešena až po úplném odstranění uplatněných vad. Pro případ, že by za vady Zhotovitel neodpovídal, budou mu náklady na odstranění vady uhrazeny ve skutečné výši dle vynaložených nákladů, maximálně však ve výši dle jednotkových cen uvedených v položkovém rozpočtu Zhotovitele, který je součástí nabídky Zhotovitele. Objednatel je oprávněn v případě prodlení Zhotovitele se splněním povinnosti odstranit vady zajistit bez dalšího splnění takové povinnosti sám či prostřednictvím třetí osoby, a to na náklady Zhotovitele, přičemž takovýmto postupem není dotčena záruka Zhotovitele za jakost Díla ani nárok Objednatele na náhradu škody. Uvedené platí i pro případy, kdy bude prodlení Zhotovitele a/nebo jiná újma na straně Objednatele hrozit.
- 10.5 Objednatel je oprávněn oznámit Zhotoviteli záruční vady i vady, které existovaly v době předání Díla, a uplatnit práva z takových vad, kdykoliv v průběhu záruční doby, bez ohledu na to, kdy Objednatel tyto vady zjistil nebo kdy vady měly či mohly být Objednatelem zjištěny při vynaložení odborné péče. V případě, že Objednatel oznámil Zhotoviteli vady v průběhu záruční doby, jsou tyto vady oznámeny včas, přičemž aplikace dispozitivních norem stanovených právními předpisy, které se odchylují od shora uvedených podmínek, zejména ust. § 2605 odst. 2 občanského zákoníku, se vylučují.

11. Vlastnické právo a nebezpečí škody na věci

- 11.1 Vlastníkem Díla je od počátku Objednatel. Aplikace ust. § 2609 občanského zákoníku se vylučuje.
- 11.2 Nebezpečí škody na věcech, které jsou předmětem plnění podle této Smlouvy, včetně zhotovovaného Díla nebo jeho části, nese Zhotovitel až do:
- (a) převzetí dokončeného Díla Objednatelem
 - (b) odstranění vad a nedodělků
 - (c) vydání kolaudačního souhlasu, kterým bude povoleno užívání Stavby jako celku
- podle toho, co nastane nejpozději.
- 11.3 V případě odstraňování vad a/nebo nedodělků po převzetí Díla Objednatelem nese Zhotovitel nebezpečí škody na věcech, které jsou předmětem plnění podle této Smlouvy, včetně části Díla, v rozsahu vadných a/nebo nedokončených částí Díla.

12. Odstoupení od smlouvy

- 12.1 V případě nesplnění kterékoliv povinnosti Zhotovitele dle této Smlouvy je Objednatel oprávněn od Smlouvy odstoupit, a to za dále uvedených podmínek. Před odstoupením je Objednatel povinen písemně vyzvat Zhotovitele ke splnění povinnosti, když v této výzvě je povinen poskytnout Zhotoviteli přiměřenou lhůtu k nápravě. V případě, že Zhotovitel svou povinnost vyplývající ze Smlouvy nesplní ani v takto poskytnuté dodatečné lhůtě, je Objednatel oprávněn od Smlouvy odstoupit.
- 12.2 Odstoupením od Smlouvy nezanikají povinnosti nahradit vzniklou škodu a/nebo nemajetkovou újmu a hradit smluvní pokuty sjednané pro případ porušení této Smlouvy.

13. Kontaktní údaje

- 13.1 Smluvní strany tímto určují své níže uvedené zástupce pro věci technické (včetně zasílání Objednávky):
- (a) Zhotovitel:
Jméno a příjmení Ladislav Bretschneider, telefon 603 22 99 52, e-mail lbhelpstav@email.cz.
Objednatel:
Jméno a příjmení: ing. arch. Radka Vlčková Křišťanová, telefon: 727 830 017, e-mail: stavebni.technik@stahlavy.cz
- 13.2 Smluvní strany mohou určení svých zástupců pro věci technické změnit prostřednictvím písemného oznámení o určení nového zástupce doručeného druhé smluvní straně.
- 13.3 Zhotovitel se zavazuje Objednateli poskytovat řádné, úplné, pravdivé a včasné informace mající být i nepřímý vztah k provádění Díla či jinému plnění

Zhotovitele dle Smlouvy, zejména s ohledem na sjednaný účel Smlouvy, a to bezodkladně poté, kde se o nich dozví.

- 13.4 Písemnost se považuje za doručenou okamžikem převzetí druhou stranou, stejně tak okamžikem odepření převzetí zásilky a nepodaří-li se písemnost doručit, pak třetím (3.) dnem následujícím po řádném odeslání doporučeného dopisu.
- 13.5 Veškerá komunikace mezi smluvními stranami bude probíhat v českém jazyce.

14. Informační doložka

- 14.1 Smluvní strany výslovně označují obsah této Smlouvy, jakož i informace poskytnuté vzájemně v průběhu trvání za důvěrné.
- 14.2 Je ujednáno, že každá smluvní strana se zavazuje udržet v tajnosti a neprozradit nebo jinak zpřístupnit jakékoliv informace, které mají vztah k obsahu či předmětu této Smlouvy, ať už přímo či odvozeně.
- 14.3 Kdo poruší tuto povinnost, je povinen nahradit druhé smluvní straně jí vzniklou škodu.
- 14.4 Za porušení této povinnosti se nepovažuje plnění povinnosti uložené právním předpisem. Smluvní strany berou na vědomí a souhlasí s tím, že Objednatel uveřejní tuto smlouvu včetně Přílohy č. 3 Položkový rozpočet na profilu zadavatele včetně všech jejích změn a dodatků dle § 219 Zákona o zadávání veřejných zakázek č. 134/2016 Sb.

15. Závěrečná ustanovení

- 15.1 Práva a povinnosti smluvních stran se řídí právním řádem ČR, zejména zák. č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, v platném znění.
- 15.2 Smluvní strany si výslovně sjednávají pro případné spory z této Smlouvy místní příslušnost soudu věcně příslušného v prvním stupni se sídlem v Plzni, a to Okresní soud Plzeň – město nebo Krajský soud v Plzni. Skutečnost, zda se jedná o Okresní soud Plzeň – město nebo Krajský soud v Plzni bude určena na základě ustanovení právních předpisů o věcné příslušnosti, zejména zák. č. 99/1963, občanského soudního řádu, v platném znění.
- 15.3 V souladu s ust. § 630 odst. 1 občanského zákoníku si smluvní strany sjednávají promlčecí dobu ve vztahu k veškerým právům Objednatele přímo či odvozeně souvisejícím s touto Smlouvou v délce pěti (5) let ode dne, kdy počala promlčecí doba plynout.
- 15.4 V případě pochybností o obsahu závazků ze Smlouvy budou tyto vykládány v souladu s předmluvním jednáním stran, kdy podkladem pro uzavření Smlouvy byla zejména příloha č. 1 Smlouvy – Projektová dokumentace, příloha č. 2 Smlouvy – Zadávací dokumentace (vč. vysvětlení) a příloha č. 3 Smlouvy - Položkový rozpočet z nabídky Zhotovitele podané v rámci zadávacího řízení a Příloha č. 4 – Stavební povolení. V případě rozporu mezi Smlouvou a přílohami, má přednost Smlouva. V případě rozporu mezi jednotlivými

přílohami Smlouvy, je vždy závazný text té přílohy, která je v rámci ustanovení tohoto bodu Smlouvy uvedena dříve (s nižším pořadovým číslem).

- 15.5 Pro vyloučení pochybností se ujednává, že ke splnění peněžitého dluhu podle této Smlouvy nelze použít směnku.
- 15.6 Smluvní strany si sjednávají, že Zhotovitel není oprávněn žádnou pohledávku za Objednatelem plynoucí z této Smlouvy a/nebo s touto Smlouvou související postoupit třetí osobě, ani k těmto pohledávkám zřídit zástavní právo.
- 15.7 Zhotovitel není oprávněn provést vzájemné zápočty případných svých pohledávek plynoucích z této Smlouvy a/nebo s touto Smlouvou souvisejících vůči pohledávkám Objednatele bez předchozího písemného souhlasu Objednatele.
- 15.8 Zhotovitel přebírá podle ust. § 1765 odst. 2 občanského zákoníku nebezpečí změny okolností.
- 15.9 Veškeré změny a doplňky této Smlouvy budou uskutečňovány formou písemných dodatků podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
- 15.10 Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech, z nichž po podpisu obdrží každý účastník jedno (1) vyhotovení.
- 15.11 Součástí Smlouvy jsou následující přílohy:
- Příloha č. 1: Projektová dokumentace pro provádění stavby zpracovaná společností A.W.F. Projekt s.r.o., (nebude přikládáno, k dispozici na profilu zadavatele)
- Příloha č. 2: Zadávací dokumentace (vč. vysvětlení) (nebude přikládáno, k dispozici na profilu zadavatele)
- Příloha č. 3: Položkový rozpočet z nabídky Zhotovitele podané v rámci zadávacího řízení
- Příloha č. 4: Stavební povolení č.j. 1197/2025/MeUSP-2 (nebude přikládáno, k dispozici na profilu zadavatele)
- 15.12 Uzavření této Smlouvy bylo schváleno usnesením Rady obce Štáhlavy č. 963 ze dne 16. 6. 2025.
- 15.13 Smluvní strany prohlašují, že tuto Smlouvu uzavřely na základě své svobodné a vážné vůle, že si Smlouvu přečetly, porozuměly zcela jejímu obsahu a na důkaz toho níže připojují své podpisy.

Ve Štáhlavech

V Městě Touškově

Obec Štáhlavy

LB Helpstav s.r.o.

**Mgr. Ondřej Maglič, starosta
Objednatel**

**Ing. Milan Vraný, jednatel
Zhotovitel**