

SMLOUVA O DÍLO

kterou uzavřely

na straně jedné: **Město Litomyšl**
IČO: 002 76 944, DIČ: CZ00276944
se sídlem Bří Šťastných 1000, Litomyšl-Město, 570 01 Litomyšl
zastoupené Mgr. Danielem Brýdlem, LL.M., starostou
bankovní účet číslo: 19-926591/0100
- dále jen objednatel -

a

na straně druhé: **TT- STAVBY CZ s.r.o.**
IČO: 03559378, DIČ: CZ03559378
sídlo Mařákova 365, Litomyšl-Město, 570 01 Litomyšl
zápis v rejstříku u Krajského soudu v Hradci Králové, oddíl C, vložka 43003
zastoupen Janem Maršíkem, jednatelem
bankovní účet číslo: 8012292/0800
- dále jen zhotovitel -

I.

Předmět smlouvy

- 1.1. Zhotovitel se zavazuje provést na svůj náklad a nebezpečí pro objednatele dílo:
„Stavební úpravy klubu a bytu školníka, III. ZŠ Litomyšl – změna užívání“
a objednatel se zavazuje dílo převzít a zaplatit cenu.
- 1.2. Dílo spočívá ve:
 - 1.2.1. zpracování **prováděcí – realizační dokumentace** v rozsahu a obsahu stanoveném vyhláškou č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších změn, včetně položkového rozpočtu;
 - 1.2.2. **provedení stavby včetně dodání nábytku a vybavení** dle projektové dokumentace zpracované zhotovitelem dle bodu 1.2.1. této smlouvy.
- 1.3. Povinnost zhotovitele provést dílo dle této smlouvy zahrnuje zejména:
 - a) zpracování kompletní výkresové dokumentace a dokladové části potřebné pro realizaci stavby,
 - b) příprava a podání žádosti o změnu stavby před končením v případě změny technických parametrů, zastupování objednatele v řízení,
 - c) zpracování realizační dokumentace a položkového rozpočtu,
 - d) účast na průběžném projednávání jednotlivých stupňů dokumentace během jejich zpracování s dotčenými orgány státní správy, správci sítí a vlastníky, zajišťování a zapracování jejich stanovisek do dokumentace,
 - e) poskytnutí součinnosti během řízení o vydání změny stavby před dokončením tak, aby objednatel získal pravomocné rozhodnutí,
 - f) provedení veškerých prací a dodávek v souladu s projektovou dokumentací zpracovanou dle bodu 1.2.2. této smlouvy a položkovým rozpočtem zpracovaným dle bodu 1.2.2. této smlouvy, přičemž dané dokumenty budou předem odsouhlaseny objednatelem,
 - g) zpracování projektové dokumentace skutečného provedení díla,
 - h) zpracování Plánu revizí, kontrol, sledování stavu a údržby nových prostor školní družiny
 - i) úklid místa pro provádění díla,
 - j) ověření polohy vedení stávajících inženýrských sítí a jejich vyznačení,
 - k) zajištění bezpečnosti provozu na komunikacích v místě plnění, včetně zajištění dopravního značení po dobu provádění díla,
 - l) dopravu osob, materiálu, strojů a nářadí po celou dobu provádění díla,
 - m) odzkoušení zařízení a zaškolení obsluhy,
 - n) provedení finálního stavebního úklidu prostoru stavby
- odstranění hrubých nečistot

- odprášení povrchů a podlah, oken a nábytku, osvětlení, obrazů, dveří, topení
 - mytí oken a rámu, parapetů, žaluzií.
 - úklid koupelen, WC
 - mytí a leštění podlah, setření a doleštění povrchů nábytku aj.
 - čištění koberců, sedaček, čalounění
- o) obstarání veškerých souhlasů, stanovisek a dokladů o zkouškách apod. nutných pro získání kolaudačního souhlasu či kolaudačního rozhodnutí.
- 1.4. Stavební úpravy a dodávky nábytku a vybavení budou provedeny minimálně v parametrech stanovených projektovou dokumentací ve stupni DSP, 06/2024, vedené pod názvem Stavební úpravy klubu a bytu školníka, III. ZŠ Litomyšl – změna užívání, projektová kancelář Millich s.r.o.
- 1.5. Dílo musí splnit a být v souladu s harmonizovanými, platnými a doporučenými ČSN, zákony, vyhláškami, nařízeními vlády a jinými právními předpisy, zejména hygienickými a předpisy týkajícími se bezpečnosti práce, které se vztahují na provádění díla, na dobu jeho životnosti a jeho provozování.
- 1.6. Zhotovitel se zavazuje, že dílo provede v souladu s Rozhodnutím vydaným Městským úřadem Litomyšl, odbor výstavby a územního plánování vydaným dne 11.11.2024 a ostatními souvisejícími vyjádřeními, souhlasy a stanovisky dotčených orgánů státní správy.
- 1.7. Místem plnění je jižní trakt v objektu B Základní školy v přízemí.
- 1.8. Zhotovitel je povinen zajistit ve své péči a na své náklady veškeré poddodavatelské práce, pokud jejich provedení poddodavatelem tato smlouva umožňuje, a za jejich provedení odpovídá objednateli tak, jako by je prováděl sám zhotovitel.
- 1.9. Zhotovitel potvrzuje, že se v plném rozsahu seznámil s rozsahem a povahou díla, že jsou mu známy veškeré technické, kvalitativní a jiné podmínky nezbytné k realizaci díla a že disponuje takovými kapacitami a odbornými znalostmi, které jsou k provedení díla nezbytné.
- 1.10. Podmínkou předání díla je i předání příslušných dokladů o provedených zkouškách a revizích, použitých materiálech (prohlášení o shodě dle zákona č. 22/1997 Sb., ve znění pozdějších změn) a ostatních dokladů, vyplývajících z projektové dokumentace.
- 1.11. V případě rozporu mezi smlouvou a její přílohou mají vždy přednost ujednání této smlouvy.

II. Čas plnění

- 2.1. Zhotovitel se zavazuje, že dílo provede v těchto termínech:
- 2.1.1. prováděcí – realizační dokumentace dle bodu 1.2.1. této smlouvy:
- a) zahájení: ode dne účinnosti této smlouvy,
 - b) předání projektové dokumentace dle bodu 1.2.1.: do 60 dnů od účinnosti této smlouvy;
- 2.1.2. provedení stavby dle bodu 1.2.2. této smlouvy:
- a) zahájení: 19.12.2025,
 - b) předání díla dle bodu 1.2.2.: 27.02.2026
- 2.2. Pokud zhotovitel nezahájí stavební práce na realizaci stavby dle bodu 1.2.2. této smlouvy ve sjednané lhůtě, ačkoliv mu objednatel umožnil provádění díla, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 1 000,- Kč za každý den prodlení.
- 2.3. V případě, že zhotovitel bude v prodlení s provedením díla, má objednatel vůči zhotoviteli právo:
- a) v případě prodlení s provedením stavby dle bodu 1.2.2. této smlouvy na smluvní pokutu ve výši 0,2 % z ceny za provedení stavby (viz bod 3.1.2.) za každý den prodlení.

III. Cena díla a možnost její změny

- 3.1. Cena za dílo byla smluvními stranami dohodnuta takto:
- 3.1.1. cena za provedení stavby vč. zpracování prováděcí – realizační dokumentace dle bodu 1.2.1 a 1.2.2.:

Celková cena díla:	2.394.140,66 Kč
--------------------	-----------------

- 3.2. Celková cena díla nezahrnuje daň z přidané hodnoty (dále jen „DPH“).
- 3.3. K Celkové ceně díla bude připočtena DPH v souladu s právními předpisy platnými ke dni uskutečnění zdanitelného plnění.
- 3.4. Celková cena díla je cenou nejvýše přípustnou. Celková cena díla může být změněna pouze z objektivních a nepředvídatelných důvodů, a to za níže uvedených podmínek:
- pokud po podpisu této smlouvy a před uplynutím doby pro provedení díla dojde ke změně přenesené daňové povinnosti nebo ke změnám sazeb DPH (pokud nejde o přenesenou daňovou povinnost);
 - pokud se při provádění díla vyskytnou skutečnosti, které nebyly v době sjednání této smlouvy známy, zhotovitel je nezavinil ani nemohl předvídat a tyto skutečnosti mají prokazatelný vliv na sjednanou cenu díla.
- 3.5. Veškeré vícepráce, změny, doplňky nebo rozšíření i omezení rozsahu díla, musí být vždy před jejich faktickou realizací písemně odsouhlaseny objednatelem formou dodatku. Pokud zhotovitel provede některé z těchto prací či dodávek bez předchozího písemného souhlasu objednatele ve formě dodatku, má objednatel právo odmítnout jejich úhradu, a to i v případě, dojde-li k odstoupení od smlouvy, a může požadovat odstranění takovýchto prací či dodávek.
- 3.6. Dojde-li při realizaci stavby k jakýmkoliv změnám, doplňkům nebo rozšíření předmětu díla na základě požadavku objednatele, je objednatel povinen předat zhotoviteli soupis těchto změn, který zhotovitel ocení podle cenové úrovně a jednotkových cen použitých pro návrh ceny díla při zpracování položkového rozpočtu. Pokud se bude jednat o vícepráce, které v položkách položkového rozpočtu nebyly oceněny pro návrh ceny díla, budou jednotlivé položky oceněny maximálně v cenách ceníku, v němž byl zpracován položkový rozpočet, v aktuální cenové úrovni období realizace díla. V odůvodněných případech se strany mohou dohodnout jinak. Veškeré vícepráce, změny, doplňky nebo rozšíření i omezení rozsahu předmětu díla musí být vždy písemně odsouhlaseny objednatelem formou dodatku.
- 3.7. Bez předchozího písemného souhlasu objednatele nesmí být použity jiné materiály, ani technologie, ani provedeny jakékoli změny oproti objednatelem odsouhlasené projektové dokumentaci.
- 3.8. Objednatel je oprávněn i v průběhu realizace požadovat záměny materiálů, výrobků, konstrukcí a technologií oproti původně navrženým a zhotovitel je povinen na tyto záměny přistoupit, přičemž tímto jednáním nesmí dojít k porušení zákona o zadávání veřejných zakázek. Požadavek na záměnu materiálů musí být písemný. Pokud v důsledku záměny materiálů dojde ke zvýšení či snížení ceny díla, strany si tyto rozdíly vypořádají, a to dodatkem ke smlouvě.
- 3.9. Objednatel si vyhrazuje právo doplnit rozsah díla o další práce a dodávky, a to i bez souhlasu zhotovitele, který je povinen tyto další práce a dodávky akceptovat a za úhradu provést. Objednatel si dále vyhrazuje právo jednostranně změnit rozsah díla (zejména ho omezit) a to i bez souhlasu zhotovitele. O neprovedené práce a dodávky (tzv. méněpráce) bude snížena cena díla. Zhotovitel je povinen na změnu rozsahu díla požadovanou objednatelem přistoupit. V případě změny rozsahu díla bude mezi smluvními stranami uzavřen dodatek.

IV. Fakturace, splatnost ceny

- 4.1. V průběhu provádění díla nebude objednatel poskytovat zhotoviteli žádné zálohy.
- 4.2. Objednatel uhradí zhotoviteli Celkovou cenu díla na základě faktur vystavených zhotovitelem. Zhotovitel vystaví za své plnění objednali faktury takto:
- 4.2.1. v průběhu provádění stavebních prací na stavbě dle bodu 1.2.2. budou veškeré provedené práce a dodávky 1x měsíčně fakturovány.
- Před vystavením faktury zhotovitel předloží objednateli nebo zástupci pro věci technické objednatele vždy nejpozději do 5. dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byly práce provedeny, soupis takto provedených prací a dodávek oceněný v souladu s položkovým rozpočtem. Soupis provedených prací a dodávek předloží zhotovitel elektronicky ve formátu, který objednatel zhotoviteli sdělí.
- Po odsouhlasení soupisu provedených prací a dodávek zástupcem pro věci technické objednatele vystaví zhotovitel fakturu.

Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je u faktur vystavovaných dle bodu 4.2.1. této smlouvy vždy poslední den kalendářního měsíce, za který je soupis zpracován a odsouhlasen.

Nedílnou součástí každého vyhotovení faktury musí být soupis provedených prací a dodávek odsouhlasený zástupcem pro věci technické objednatele. Bez tohoto odsouhlaseného soupisu prací a dodávek je faktura neúplná a objednatel není povinen ji proplatit.

Nedojde-li mezi oběma stranami k dohodě při odsouhlasení množství nebo druhu provedených prací a dodávek, je zhotovitel oprávněn fakturovat pouze práce a dodávky, u kterých nedošlo k rozporu.

4.2.2. Konečnou fakturu na cenu části díla stavba vystaví zhotovitel ke dni předání části díla stavba. Přílohou konečné faktury musí být též předávací protokol příslušné části díla.

4.3. V případě, že se na fakturované plnění nebude uplatňovat režim přenesené daňové povinnosti, pak musí faktura obsahovat též číslo účtu zhotovitele a prohlášení zhotovitele, že:

- číslo účtu zhotovitele uvedené na faktuře je zveřejněno správcem daně podle § 96 zákona o DPH;
- zhotovitel není správcem daně veden jako nespolehlivý plátc DPH ve smyslu § 106a zákona o DPH.

V případě, že faktura nebude obsahovat náležitosti uvedené v tomto bodě, nebo zhotovitel bude ke dni uskutečnění zdanitelného plnění v příslušné evidenci uveden jako nespolehlivý plátc, je objednatel oprávněn uhradit částku odpovídající výši DPH vyčíslené na této faktuře přímo na účet správce daně podle § 109a zákona o DPH.

4.4. Faktury musí obsahovat náležitosti daňového dokladu a musí formou a obsahem odpovídat zákonu o účetnictví a zákonu o dani z přidané hodnoty.

4.5. Splatnost faktur činí 30 dnů ode dne, kdy zhotovitel doručí oprávněně vystavenou fakturu včetně příloh objednateli.

4.6. Strany se dohodly, že faktury dle bodu 4.2.1. neuhradí zhotovitel celé, ale ponechá si zádržné, které je splatné vždy do 30 dnů po splnění podmínky pro uvolnění zádržného. Zádržné a podmínky pro uvolnění zádržného byly dohodnuty takto:

- a) u faktury dle bodu 4.2.2. činí zádržné 10 % z ceny za provedení stavby (viz bod 3.1.1.) a bude uvolněno po odstranění vad a nedodělků díla uvedených v předávacím protokolu, kterým zhotovitel část díla stavba předá objednateli a objednatel část díla stavba převezme. Jestliže bude část díla stavba předána bez vad a nedodělků, objednatel si žádné zádržné neponechá a pak uhradí celou konečnou fakturu dle bodu 4.2.2. najednou.

4.7. Dojde-li ze strany objednatele k prodlení při úhradě faktury, je objednatel povinen zaplatit zhotoviteli úrok z prodlení ve výši 0,03 % z dlužné částky za každý den prodlení.

4.8. Objednatel si vyhrazuje právo kontroly dodacích listů (vč. technických listů) veškerých materiálů. Pokud toto svoje právo bude chtít uplatnit, je povinen o to způsobem uvedeným v článku XII. písemně požádat zhotovitele s uvedením toho, které materiály požaduje doložit.

4.9. V případě, že objednateli vznikne dle této smlouvy nárok na smluvní pokutu vůči zhotoviteli, je objednatel oprávněn vystavit penalizační fakturu a jednostranně započítat tuto svoji pohledávku vůči pohledávkám zhotovitele. Objednatel je oprávněn kdykoliv započíst své i nesplatné pohledávky vůči zhotoviteli proti pohledávkám zhotovitele vůči objednateli z této smlouvy.

V.

Projektová dokumentace

5.1. Zhotovitel podpisem této smlouvy potvrzuje, že se podrobně seznámil s rozsahem a povahou předmětu plnění dle této smlouvy, že jsou mu známy veškeré technické, kvalitativní a jiné podmínky nezbytné pro řádné provádění díla.

5.2. Zhotovitel je oprávněn použít veškeré podklady, které mu byly nebo budou předány objednatelem za účelem řádného provádění díla, výhradně pro plnění předmětu této smlouvy. Jakékoliv jiné využití takovýchto podkladů je dovoleno pouze s předchozím výslovným písemným souhlasem objednatele. Veškeré takto předané podklady zůstávají ve výlučném vlastnictví objednatele a zhotovitel je povinen mu je po splnění díla vrátit.

5.3. Zhotovitel bude objednateli předkládat k odsouhlasení rozpracovanou dokumentaci, a to takto:

- a) na vyžádání objednatele;
- b) vždy po zpracování ucelené části, pokud se strany nedohodnou jinak;
- c) nejméně 10 pracovních dnů před vytištěním finální verze projektové dokumentace.

Objednatel je povinen se k předané části dokumentace vyjádřit vždy nejpozději do 5 pracovních dnů od jejího převzetí. Pokud bude mít objednatel k předložené dokumentaci jakékoliv připomínky, zavazuje se zhotovitel, že tyto připomínky do dokumentace zapracuje a opravenou verzi dokumentace předloží objednateli do 5 dnů ode dne, kdy písemné připomínky objednatele obdržel.

- 5.4. Zhotovitel umožní kontrolu provádění díla dle této smlouvy objednateli nebo jím pověřeným zástupcům kdykoliv v jeho průběhu.
- 5.5. Objednatel se zavazuje poskytnout zhotoviteli veškerou svoji součinnost nezbytnou pro řádné provádění díla dle této smlouvy, tj. zejména poskytnout mu potřebné a dostupné informace a dokumentaci. V případě, že plnění této smlouvy bude vyžadovat, aby objednatel udělil zhotoviteli písemnou plnou moc, zavazuje se ji objednatel zhotoviteli udělit na požádání.
- 5.6. Zhotovitel projektovou dokumentaci dle bodů 1.2.1. předá objednateli vždy ve 3 vyhotoveních v tištěné podobě a ve 3 vyhotoveních v elektronické podobě na CD, a to ve formátech: texty v doc a pdf, tabulky a výpočty v xls a výkresy v dwg a pdf.
- 5.7. Zhotovitel je povinen předat objednateli nejpozději v den předání části díla stavba dvě vyhotovení projektové dokumentace skutečného provedení díla, a to jak v tištěné, tak v elektronické podobě.
- 5.8. Předání projektové dokumentace skutečného provedení díla, je podmínkou pro převzetí části díla stavba objednatelem.
- 5.9. Zhotovitel současně poskytuje objednateli podpisem této smlouvy licenci - oprávnění k výkonu práva dílo užit, a to ke všem způsobům užití díla v neomezeném rozsahu. Tato licence má neomezený územní rozsah, není omezena na území České republiky.
Tato licence se poskytuje na dobu trvání majetkových práv zhotovitele dle autorského zákona.
Odměna za poskytnutí licence je zahrnuta v ceně za dílo dle bodu 3.1.1.
Strany si potvrzují, že při sjednávání dohodnuté odměny bylo přihlédnuto k účelu licence, způsobu a okolnostem užití díla a k územnímu, časovému a množství rozsahu licence.
Zhotovitel svoluje k tomu, aby dílo bylo zveřejňováno, upravováno, zpracováno, spojeno s jiným dílem, zařazeno do díla souborného, to vše podle záměru objednatele.
Objednatel může oprávnění tvořící součást licence dle této smlouvy zcela nebo zčásti poskytnout třetí osobě jako podlicenci.
Zhotovitel souhlasí s tím, aby objednatel licenci postoupil třetí osobě.
Smluvní strany se dohodly, že objednatel není povinen licenci využít.

VI.

Stavební deník

- 6.1. Zhotovitel je povinen ode dne převzetí staveniště vést o pracích, které na díle provádí, stavební deník, do kterého je povinen zapisovat všechny skutečnosti rozhodné pro plnění smlouvy. Zejména je povinen do něj zapisovat údaje o časovém postupu prací, o jejich jakosti, počty osob na stavbě apod. Povinnost vést stavební deník končí předáním a převzetím díla; v případě, že dílo bude převzato s vadami či nedodělkami, končí povinnost vést stavební deník až okamžikem odstranění poslední z takových vad a nedodělků.
- 6.2. Stavební deník musí mít náležitosti uvedené ve stavebním zákoně a jeho prováděcích předpisech.
- 6.3. Veškeré listy stavebního deníku musí být vzestupně očíslovány.
- 6.4. Zápisy do stavebního deníku čitelně zapisuje a podepisuje zástupce pro věci technické zhotovitele vždy ten den, kdy byly práce provedeny, nebo v den, kdy nastaly okolnosti, které jsou předmětem zájmu, resp. jsou z pohledu provádění díla významné. Mezi jednotlivými záznamy ve stavebním deníku nesmí být vynechána volná místa. Mimo zástupce pro věci technické zhotovitele může do stavebního deníku provádět potřebné záznamy pouze objednatel, zástupce pro věci technické objednatele, příslušné orgány státní správy a osoby určené právními předpisy.
- 6.5. Nesouhlasí-li zhotovitel se zápisem, který učinil objednatel nebo jeho zástupce do stavebního deníku, musí k tomuto zápisu připojit svoje stanovisko nejpozději do 3 pracovních dnů, jinak se má za to, že s uvedeným zápisem souhlasí.

- 6.6. Objednatel je povinen vyjadřovat se k zápisům ve stavebním deníku učiněným zhotovitelem nejpozději do 5 pracovních dnů.
- 6.7. Zápis ve stavebním deníku není změnou smlouvy, ale může sloužit jako podklad pro vypracování dodatků a změn smlouvy.

VII. Staveniště

- 7.1. Staveništěm se rozumí vždy prostor určený projektovou dokumentací či jiným dokumentem pro provádění díla a pro zařízení staveniště.
- 7.2. Objednatel předá zhotoviteli staveniště v den zahájení stavebních prací (bod 2.1.3. písm. a) této smlouvy), nedohodnou-li se strany jinak. O předání staveniště sepiší strany písemný zápis.
- 7.3. Zhotovitel je povinen zajistit řádné vytyčení staveniště a během provádění části díla stavba řádně pečovat o základní směrové a výškové body, a to až do předání díla objednateli.
- 7.4. Zhotovitel je povinen seznámit se po převzetí staveniště s rozmístěním a trasou případných podzemních vedení v prostoru staveniště a tyto vytyčit a ochránit tak, aby v průběhu provádění díla nedošlo k jejich poškození.
- 7.5. Veškerá potřebná povolení k užívání veřejných ploch a k zásahům do veřejných komunikací, zajišťuje na své náklady zhotovitel, který také veškeré případné poplatky s tím spojené hradí ze svého.
- 7.6. Jestliže v souvislosti se zahájením prací na části díla stavba bude třeba umístit nové nebo přemístit stávající dopravní značky podle předpisů o pozemních komunikacích, provede toto zhotovitel po předchozím souhlasu správce komunikací a příslušného správního orgánu. Zhotovitel dále odpovídá i za umístění, přemístění a udržování dopravních značek v souvislosti s průběhem provádění díla.
- 7.7. Zhotovitel je povinen udržovat na převzatém staveništi pořádek a čistotu a je povinen odstraňovat odpady a nečistoty vzniklé při provádění díla. Pokud dojde ke znečištění komunikace vlivem provádění díla, musí ji zhotovitel neprodleně vyčistit.
- 7.8. Objednatel má právo nezahájit přejímací řízení části díla stavba, není-li na staveništi pořádek, zejména není-li odklizen veškerý zbylý materiál nebo není-li odstraněn ze staveniště odpad vzniklý při stavebních pracích apod.
- 7.9. Nejpozději do 7 dnů po předání a převzetí části díla stavba je zhotovitel povinen odstranit zařízení staveniště a vyklidit staveniště a upravit ho tak, jak bude určovat projektová dokumentace. Pokud staveniště v dohodnutém termínu nevyklidí nebo pokud ho neupraví do sjednaného stavu, je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý den prodlení s plněním takové povinnosti.

VIII. Podmínky provádění části díla stavba

- 8.1. Objednatel je po celou dobu provádění díla jeho vlastníkem.
- 8.2. Nebezpečí škody na díle nese po celou dobu provádění díla zhotovitel.
- 8.3. Zhotovitel bude při provádění díla respektovat a plnit podmínky stanovené pro provádění díla dotčenými orgány státní správy a správci inženýrských sítí.
- 8.4. Zhotovitel je povinen během provádění díla informovat objednatele o veškerých skutečnostech rozhodných pro řádné provádění díla. V průběhu provádění díla bude objednatel svolávat kontrolní dny, a to zpravidla 1x za 14 dní.
Kontrolních dnů se budou účastnit:
- zástupce pro věci technické objednatele,
 - zástupce pro věci technické zhotovitele,
 - zpracovatel projektové dokumentace,
 - osoby přizvané k účasti některou ze shora uvedených osob.
- Z kontrolních dnů budou pořizovány písemné zápisy v českém jazyce, přičemž těmito nelze měnit tuto smlouvu ani její přílohy.

- 8.5. Zhotovitel je při provádění díla povinen postupovat s náležitou odbornou péčí tak, aby nezpůsobil škodu objednateli, ani třetím osobám. Zhotovitel je povinen při provádění díla zajistit, aby se v místě provádění díla nepohybovaly neoprávněné osoby.
- 8.6. Zhotovitel je povinen alespoň 3 pracovní dny předem písemně (nikoli jen zápisem ve stavebním deníku, i když do něj se výzva také zapíše) nebo e-mailem na adresy uvedené ve stavebním deníku vyzvat objednatele ke kontrole a prověření prací, které budou v dalším postupu zakryty nebo se stanou nepřístupnými. Neučiní-li tak, je povinen na žádost objednatel, učiněnou kdykoli, odkrýt práce, které byly zakryty nebo které se staly nepřístupnými, a to na svůj náklad.
- 8.7. Zhotovitel se zavazuje dodržovat veškeré hygienické předpisy a předpisy z oblasti BOZP, z oblasti ochrany životního prostředí a protipožárních předpisů. Zhotovitel je povinen poskytovat součinnost koordinátorovi BOZP objednatel vykonávajícího činnost dle zákona č. 309/2006 Sb., ve znění pozdějších změn, pokud bude objednatelem ustanoven.
- 8.8. Veškeré odborné práce musí vykonávat zaměstnanci zhotovitele nebo jeho poddodavatelů mající příslušnou kvalifikaci. Doklad o kvalifikaci zaměstnanců či poddodavatelů je zhotovitel na požádání objednatel povinen doložit.
- 8.9. Při zahájení prací na díle je zhotovitel povinen provést pasportizaci a fotodokumentaci objektů sousedících se stavbou a tuto předat objednateli. Fotodokumentace bude použita při posuzování škod vzniklých na okolních pozemcích při provádění stavby. Zhotovitel je povinen pořizovat po dobu provádění díla fotodokumentace provádění díla.
- 8.10. Zhotovitel je povinen při provádění díla dodržovat platné ČSN a bezpečnostní předpisy a další obecně závazné právní předpisy, které se týkají jeho činnosti. Pokud porušením těchto předpisů nebo prováděním díla vznikne komukoliv škoda, je zhotovitel povinen škodu bez zbytečného odkladu odstranit a není-li to možné, tak finančně nahradit. Veškeré náklady s tím spojené nese zhotovitel.
- 8.11. Zhotovitel je povinen v každém okamžiku zajistit dílo, materiál a své stroje či nářadí nutné k provádění díla a zařízení staveniště proti poškození, ztrátě a krádeži.
- 8.12. Objednatel je oprávněn kdykoliv během provádění díla provádět kontrolu provádění díla a v případě, že zjistí nedostatky plnění, stanoví zhotoviteli termín k nápravě. Pokud zhotovitel poruší tyto pokyny objednatel, je objednatel oprávněn od této smlouvy odstoupit.
- 8.13. Zhotovitel předloží prohlášení o shodě dle zákona č. 22/1997 Sb., ve znění pozdějších předpisů, u materiálů připravených pro provádění díla, a to ještě před jeho zabudováním do díla. Nepředloží-li toto prohlášení o shodě, nesmí materiál zabudovat do díla, a pokud tak v rozporu s touto povinností učiní, je povinen tento materiál na své náklady z díla odstranit, a to na základě výzvy objednatel.

IX. Předání díla

- 9.1. Po provedení díla, resp. jeho příslušné části dle bodu 1.2., zhotovitel příslušnou část díla objednateli předá. Příslušná část díla je provedena dnem podpisu předávacího protokolu, kterým zhotovitel příslušnou část díla předá a objednatel příslušnou část díla převezme.
- 9.2. Zhotovitel je povinen předat objednateli část díla stavba na staveništi.
- 9.3. Zhotovitel je povinen způsobem uvedeným v článku XII. oznámit objednateli alespoň 3 dny předem den, v němž bude část díla stavba připravena k předání (resp. k zahájení přejímacího řízení) a v němž současně budou objednateli předloženy veškeré doklady, na jejichž předložení je vázáno převzetí části díla stavba objednatel. Pokud ve výše specifikovaný den budou předloženy veškeré výše zmíněné doklady a část díla stavba nebude vykazovat zcela zjevné či jinak zřejmé vady či nedodělky, objednatel v uvedený den zahájí přejímací řízení.
Jestliže zhotovitel oznámí objednateli, že část díla stavba je připravena k předání, a při přejímacím řízení se zjistí, že tato část díla není podle podmínek smlouvy připravena k předání nebo nejsou předloženy všechny doklady, na jejichž předložení je vázáno převzetí této části díla objednatel, je zhotovitel povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 2 000,- Kč za každé porušení.
- 9.4. Zhotovitel je povinen připravit a doložit v rámci přejímacího řízení části díla stavba:
- zápisy a osvědčení o provedených zkouškách použitých materiálů,
 - zápisy o prověření prací a konstrukcí zakrytých v průběhu prací,

- zápisy o vyzkoušení zařízení, o provedených revizních a provozních zkouškách, pokud se vyžadují,
- stavební deník.

Bez dokladů označených v této smlouvě jako doklady, bez jejichž předložení není objednatel povinen dílo převzít, nelze považovat dílo za provedené.

- 9.5. O předání příslušné části díla sepíše obě smluvní strany předávací protokol, který bude obsahovat zejména tyto náležitosti:
 - označení smluvních stran,
 - prohlášení objednatele o tom, že si příslušnou část díla prohlédl a tuto přebírá, nebo popis vad a prohlášení objednatele, že příslušnou část díla z důvodu těchto vad nepřebírá,
 - datum podpisu předávacího protokolu,
 - podpis objednatele nebo jím pověřené osoby,
 - podpis zhotovitele nebo jím pověřené osoby.
- 9.6. Jestliže budou při předání příslušné části díla zjištěny jakékoliv vady nebo nedodělky, objednatel příslušnou část díla od zhotovitele nemusí převzít. Pokud objednatel od zhotovitele příslušnou část díla nepřevzme, stanoví v předávacím protokolu, mimo důvodů pro nepřevzetí příslušné části díla i náhradní lhůtu k předání této části díla. O předání příslušné části díla v náhradním termínu bude rovněž sepsán předávací protokol.
- 9.7. V případě, že objednatel převezme příslušnou část díla, i když tato bude vykazovat vady a nedodělky, uvedou se tyto vady a nedodělky v předávacím protokolu spolu s termínem jejich odstranění. Po odstranění vad a nedodělků bude rovněž pořízen zápis.
- 9.8. Zhotovitel je povinen v objednatel stanovené lhůtě odstranit i ty vady a nedodělky, o nichž tvrdí, že za ně neodpovídá. Náklady na jejich odstranění v těchto sporných případech nese až do rozhodnutí soudu zhotovitel.
- 9.9. V případě, že zhotovitel neodstraní vady díla ve lhůtě uvedené v předávacím protokolu, zavazuje se zaplatit smluvní pokutu ve výši 500,- Kč denně za každou vadu, s jejímž odstraněním bude v prodlení.

X.

Záruka za jakost

- 10.1. Zhotovitel poskytuje záruku za jakost díla. Záruční doba činí **60 měsíců, vyjma komponentů, kde zhotovitel doloží záruční list s jinou délkou záruky minimálně však 24 měsíců.**
- 10.2. Záruční doba počne běžet dnem provedení příslušné části díla.
- 10.3. Objednatel je povinen vady u zhotovitele reklamovat způsobem dohodnutým v článku XII. této smlouvy.
- 10.4. V případě havárie bránící užívání díla budou reklamované vady odstraněny okamžitě, nejpozději do 24 hodin od nahlášení. Zde postačí telefonická reklamace s tím, že následně se reklamace provede i způsobem uvedeným v bodě 10.3. Telefonní čísla na zhotovitelovu havarijní službu nebo servisního technika a e-mailové spojení pro účely reklamací havárií (pokud bude jiné než to, co je uvedeno v článku XII.) předá zhotovitel objednateli při předání díla, jinak není objednatel povinen dílo převzít.
- 10.5. U vad, které nebudou havárií, je zhotovitel povinen nejpozději do 5 kalendářních dnů po obdržení reklamace reklamovanou vadu prověřit a písemně oznámit objednateli, zda reklamaci uznává, jakou lhůtu navrhuje k odstranění vady, nebo z jakých důvodů reklamaci neuznává. Pokud tak neučiní, má se za to, že reklamaci objednatele uznává.
- 10.6. Reklamaci lze uplatnit nejpozději poslední den běhu záruční doby, přičemž i reklamace odeslaná objednatel v poslední den záruční doby se považuje za včas uplatněnou.
- 10.7. Zhotovitel je vždy povinen nastoupit k odstranění reklamované vady nejpozději do 10 dnů po obdržení reklamace, pokud nebude písemně dohodnuta lhůta jiná, a to i v případě, že reklamaci neuznává. Pokud se zhotovitel dostane do prodlení s plněním této povinnosti, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 200,- Kč za každý den prodlení (tj. za každý den, o který nastoupí později) a jednotlivou vadu.
- 10.8. Zhotovitel je vždy povinen odstranit reklamovanou vadu formou opravy (nebude-li dohodnuto jinak) nejpozději do 30 dnů po obdržení reklamace (s výjimkou uvedenou pod bodem 10.4.), pokud nebude písemně dohodnuta lhůta jiná, a to i v případě, že reklamaci neuznává.

Pokud se zhotovitel dostane do prodlení s plněním povinnosti odstranit reklamovanou vadu, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý den prodlení a jednotlivou vadu. Náklady na odstranění reklamované vady nese zhotovitel i ve sporných případech až do rozhodnutí soudu.

- 10.9. Nenastoupí-li zhotovitel k odstranění reklamované vady ani do 15 dnů po obdržení reklamace objednatele anebo neodstraní-li reklamovanou vadu ve stanovené lhůtě, je objednatel oprávněn pověřit odstraněním vady jinou, k tomu způsobilou, třetí osobu na náklady zhotovitele. Rozhodnutí o způsobilosti této třetí strany je plně v kompetenci objednatele s tím, že záruka za jakost díla tímto není nijak dotčena.
- 10.10. Prokáže-li se ve sporných případech, že objednatel reklamoval neoprávněně, tzn. že jím reklamovaná vada nevznikla z důvodů na straně zhotovitele a že se na ni nevztahuje záruka, nebo že vadu způsobil nevhodným užíváním díla objednatel, je objednatel povinen uhradit zhotoviteli veškeré náklady, které zhotovitel účelně vynaložil při odstraňování takových neoprávněně reklamovaných vad.
- 10.11. Je-li součástí díla i dodávka technologických zařízení, strojů nebo přístrojů, u nichž je příslušnými právními předpisy nebo výrobcem takového zařízení předepsána servisní prohlídka či jiný úkon spojený s provozem takového zařízení, je Zhotovitel povinen v průběhu jejich záruční doby všechny tyto úkony řádně a včas provést nebo zabezpečit jejich provedení třetí osobou. Náklady s tím spojené jsou součástí ceny za dílo.

XI. Ostatní ujednání

- 11.1. Žádné ujednání o smluvní pokutě dle této smlouvy se nedotýká nároku objednatele požadovat v plné výši náhradu škody způsobené porušením povinnosti zhotovitele, na kterou se vztahuje smluvní pokuta.
- 11.2. Zhotovitel je oprávněn své pohledávky vůči objednateli vyplývající z této smlouvy postoupit na třetí osobu či zastavit třetí osobě pouze s předchozím písemným souhlasem objednatele.
- 11.3. Při neplnění ujednání této smlouvy zhotovitelem je objednatel oprávněn, v nezbytně nutných případech, zejména pokud by byl ohrožen život, zdraví nebo majetek osob, zasáhnout a to na náklady zhotovitele. Rozumí se tím především, že objednatel provede nebo jinak zajistí provedení některých částí díla, pomocných nebo vedlejších prací, bezpečnostních opatření apod. Takovýmto zásahem do díla zhotovitele provedeným objednatel nebo třetí osobou na základě pokynu objednatele nejsou dotčeny žádné povinnosti zhotovitele dle této smlouvy. Takový zásah rovněž nezabavuje zhotovitele odpovědnosti z jím převzaté záruky dle této smlouvy.
- 11.4. Zhotovitel je povinen být pojištěn pro případ pojistných událostí souvisejících s prováděním díla po celou dobu provádění díla, a to minimálně pojištěním odpovědnosti za škody způsobené jeho činností, včetně možných škod způsobených zaměstnanci zhotovitele a krádeží. Zhotovitel je povinen pojistit předmět díla na své náklady po dobu, kdy nese nebezpečí škody na díle, a to mimo jiné i živelním pojištěním. Veškeré pojištění musí být sjednáno s limitem nejméně 2 000 000,- Kč. Zhotovitel je povinen uvedené pojištění platně a účinně sjednat a po celou dobu provádění díla ho udržovat v platnosti a účinné. Doklady prokazující existenci pojištění se stanoveným obsahem a rozsahem je zhotovitel povinen na požádání předložit objednateli do 5 dnů od obdržení výzvy objednatele. Pokud zhotovitel předmětné pojištění nesjednává vůbec a nebo ho sjedná, ale v rozporu s požadavky této smlouvy, nebo nedoloží jeho existenci objednateli nebo ve stanovené lhůtě, zavazuje se zhotovitel zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 10 000,- Kč; v takovém případě má objednatel též právo od této smlouvy odstoupit.
- 11.5. Zhotovitel byl objednatel informován, že v souladu s ustanovením § 6 odst. 4 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů, objednatel trvá na dodržování zásady sociálně odpovědného zadávání, environmentálně odpovědného zadávání a inovací ve smyslu daného zákona. S ohledem na charakter zakázky objednatel zejména požaduje po zhotoviteli, aby v průběhu plnění dle této smlouvy dodržoval níže uvedené povinnosti:
- a) aby zhotovitel prováděl a kontroloval plnění této smlouvy v souladu se zásadami norem řady ČSN EN ISO 9000 a ČSN EN ISO 14 000;

- b) aby zhotovitel dodržoval a zajistil dodržování pracovněprávních předpisů (zejména zákoníku práce a zákona o zaměstnanosti) vůči všem osobám, které se na plnění této smlouvy o dílo na straně zhotovitele budou podílet;
- c) aby zhotovitel v případě, že k plnění této smlouvy využije poddodavatele, zabezpečil plnění férových podmínek v dodavatelském řetězci, tedy zejména, aby smlouvy mezi zhotovitelem a jeho poddodavatelem obsahovaly obchodní podmínky obdobné, jako jsou obchodní podmínky této smlouvy (se zohledněním rozsahu a charakteru poddodávky), a zejména, aby řádně a včas hradil dluhy svým poddodavatelům;
- a zhotovitel se zavazuje, že shora uvedené povinnosti bude dodržovat a v případě požadavku objednatele mu dodržování daných povinností doloží.

XII.

Adresy pro doručování a zástupci pro věci technické

12.1. Adresy pro doručování:

- adresa a e-mail objednatele jsou:

Město Litomyšl

adresa: Bří Šťastných 1000, Litomyšl-Město, 570 01 Litomyšl

e-mail: podatelna@litomysl.cz a současně pavel.kubes@litomysl.cz

datová schránka: x4cbvs8

- adresa a e-mail zhotovitele jsou:

TT- STAVBY CZ s.r.o.

Adresa: Mařákova 365, Litomyšl-Město, 570 01 Litomyšl

e-mail: marsik@tt-stavby.cz

datová schránka: cgrrsayx

nebo jiné adresy nebo e-mailové adresy, které budou druhé straně způsobem dle tohoto článku oznámeny.

12.2. Veškerá oznámení, výzvy, reklamace a jiné úkony dle této smlouvy mohou být zaslány písemně doporučenou poštou, datovou schránkou nebo e-mailem na adresy shora dohodnuté.

12.3. Zástupcem pro věci technické objednatele je Pavel Kubeš, tel. 775 653 316, e-mail: pavel.kubes@litomysl.cz, nebo jiná osoba, kterou objednatel určí.

Zástupce pro věci technické objednatele je oprávněn provádět rozhodnutí týkající se např.:

- pozastavení provádění prací na díle nebo jeho části, nebo pozastavení provádění díla jako celku,
- předběžných rozhodnutí týkajících se projekčních změn díla, včetně rozšíření nebo omezení rozsahu díla,

a dále je též oprávněn k převzetí díla a k podpisu předávacích protokolů a zápisů dle této smlouvy o dílo.

12.4. Zástupcem pro věci technické zhotovitele je Jan Maršík, tel. 777 802 014, e-mail: marsik@tt-stavby.cz, nebo jiná osoba, kterou objednatel určí.

Zástupce pro věci technické zhotovitele je touto smlouvou pověřen k vyřizování a řešení technických problémů, řízením prací, koordinací poddodavatelů a řešením všech problémů souvisejících s realizací díla.

12.5. Zhotovitel zajistí odborné vedení provádění díla osobou, která má pro tuto činnost oprávnění podle zákona č. 360/1992 Sb., ve znění pozdějších změn.

12.6. Zástupci pro věci technické nejsou oprávněni uzavírat jakékoliv dodatky ke smlouvě či rozhodovat o změnách smlouvy.

XIII.

Změna a ukončení smlouvy

13.1. Tato smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami, když dané ujednání musí být výslovně nazváno „Dodatek“. Jiné zápisy, protokoly apod. se za změnu smlouvy nepovažují a nejsou jí.

- 13.2. Nastanou-li u některé ze stran skutečnosti bránící řádnému plnění této smlouvy, zavazuje se to příslušná strana bez zbytečného odkladu oznámit druhé straně a vyvolat vzájemná jednání k vyřešení daného problému.
- 13.3. Strany vylučují možnost postoupení této smlouvy ve smyslu § 1895 a násl. občanského zákoníku třetí osobě.
- 13.4. Objednatel i zhotovitel mají právo odstoupit od této smlouvy nebo od její části, která doposud nebyla splněna, v případech stanovených touto smlouvou a právními předpisy. Odstoupení od smlouvy musí mít písemnou formu.
- 13.5. Za porušení smlouvy podstatným způsobem, v jehož důsledku může objednatel odstoupit od smlouvy nebo její části, pokládají smluvní strany zejména porušení těchto smluvních povinností:
- zhotovitel nezahájí provádění prací na díle do 10 dnů po sjednaném termínu zahájení,
 - prodlení zhotovitele s provedením díla o více než 10 dnů,
 - příslušný insolvenční soud vydá rozhodnutí o úpadku zhotovitele nebo zamítne insolvenční návrh pro nedostatek majetku zhotovitele jako dlužníka.
- 13.6. Objednatel má právo jednostranně odstoupit od této smlouvy v případě, že v důsledku působení vyšší moci či jiných objektivně zdůvodnitelných okolností dojde ke změně poměrů, z nichž objednatel vycházel při zadání zakázky.
- 13.7. Objednatel má též právo jednostranně odstoupit od předmětu 1.2.2 této smlouvy s účinky do budoucna, pokud se v rámci přípravy projektové dokumentace zjistí okolnosti, které nebyly předvídané při uzavření této smlouvy, zejména pokud se zjistí, že:
- budovu nelze založit na základových pasech, jak se předpokládalo,
 - bude třeba navíc provést přeložky inženýrských sítí, se kterými se nepočítalo.
- 13.8. Pokud objednatel odstoupí od této smlouvy z důvodů jsoících na straně zhotovitele, zavazuje se zhotovitel uhradit objednateli veškerou na straně objednatele vzniklou škodu.

XIV. Závěrečná ustanovení

- 14.1. Tato smlouva a právní poměry jí založené se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem.
- 14.2. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva ve svém úplném znění byla uveřejněna v rámci informací zpřístupňovaných veřejnosti prostřednictvím dálkového přístupu. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb. a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění této smlouvy podle zákona o registru smluv zajistí objednatel.
- 14.3. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti nabývá uveřejněním v registru smluv.
- 14.4. Nedílnou součástí této smlouvy je příloha č. 1 – projektová dokumentace ve stupni DSP

Doložka dle § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., ve znění pozd. předpisů:

Uzavření této smlouvy bylo schváleno Radou města Litomyšle dne 19.11.2025 usnesením č. 872

Za objednatele:

Za zhotovitele:

.....
Mgr. Daniel Brýdl, LL.M.
starosta města Litomyšle

.....
Jan Maršík
jednatel

Náklady ze soupisu prací
1 950 896,66

HSV - Práce a dodávky HSV	327 986,38
3 - Svislé a kompletní konstrukce	55 114,25
6 - Úpravy povrchů, podlahy a osazování výplní	119 123,40
9 - Ostatní konstrukce a práce, bourání	75 232,50
997 - Doprava suti a vybouraných hmot	71 081,62
998 - Přesun hmot	7 434,61
PSV - Práce a dodávky PSV	1 579 910,28
725 - Zdravotechnika - zařizovací předměty	3 067,98
726 - Zdravotechnika - předstěnové instalace	3 978,45
731 - Ústřední vytápění - kotelny	5 407,95
735 - Ústřední vytápění - otopná tělesa	477,76
763 - Konstrukce suché výstavby	300 583,10
764 - Konstrukce klempířské	1 979,16
766 - Konstrukce truhlářské	333 264,31
767 - Konstrukce zámečnické	3 530,88
771 - Podlahy z dlaždic	42 985,32
775 - Podlahy skládané	2 286,69
776 - Podlahy povlakové	539 134,30
781 - Dokončovací práce - obklady	179 204,82
783 - Dokončovací práce - nátěry	102 492,67
784 - Dokončovací práce - malby a tapety	61 516,89
VRN - Vedlejší rozpočtové náklady	43 000,00
VRN4 - Inženýrská činnost	28 000,00
VRN5 - Finanční náklady	0,00
VRN9 - Ostatní náklady	15 000,00

Náklady ze soupisu prací
117 216,00

PSV - Práce a dodávky PSV	117 216,00
1 - VZT	117 216,00
1.1 - VZT 1.1. - Nové odvětrávání WC	55 878,00
1.2 - VZT 1.2. - Nové odvětrávání - přidání talířového ventilu na stávající potrubí	7 938,00
1.3 - VZT 1.3. - Osazení kuchyňských absorp. digestoří (3ks) - recirkulace (bez specifik.-cena orientační)	53 400,00

Náklady ze soupisu prací
160 740,00
Náklady ze soupisu prací
165 288,00
Celková cena díla 2 394 140,66,- Kč bez DPH

TT- STAVBY CZ s.r.o. Mařákova 365, Litomyšl- Město, 570 01 Litomyšl	IČ 03559378 DIČ CZ03559378	bankovní spojení Česká spořitelna, a.s. č.ú. 8012292/0800	www.tt-stavby.cz info@tt-stavby.cz
	Společnost je vedena u Krajského soudu v Hradci Králové, oddíl C složka 43003		