

# STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC

3. zasedání zastupitelstva města dne: 16. 4. 2011

## **Bod pořadu jednání:**

**Vyhodnocení výběrového řízení na dodavatele stavby "Bazén Liberec" v IPRM Liberec - zóna "Lidové sady"**

**Zpracoval:** Mgr. Jan Korytář

odbor, oddělení: primátor města

telefon: 48 524 3174

**Schválil:** vedoucí oddělení  
vedoucí odboru

**Projednáno:** 3. mimořádné zasedání rady města dne 29. března 2011  
3. zasedání zastupitelstva města dne 31. března 2011

**Poznámka:**

**Předkládá:** *Mgr. Jan Korytář v. r.*  
*primátor města*

## Návrh usnesení

Zastupitelstvo města po projednání

***z r u š u j e***

usnesení rady města, ze dne 1. března 2011, č. 178/2011 - Vyhodnocení výběrového řízení na dodavatele stavby „Bazén Liberec“ v IPRM Liberec „zóna Lidové sady“.

Rada města přijala na svém jednání dne 1. 3. 2011 usnesení č.178/2011, v kterém schválila výsledek výběrového řízení na zajištění dodavatele stavby „Bazén Liberec“ v IPRM Liberec - zóna „Lidové sady“ a uložila Ing. Michalu Verešákoví, vedoucímu odboru koordinátor dotací EU, zajistit uzavření příslušné smlouvy na dodavatele stavby s vybraným uchazečem SYNER s.r.o., Dr. Milady Horákové 580/7, 460 01 Liberec, IČ: 482 92 516. Tato smlouva měla být podepsána primátorem města.

Primátor města před podpisem předmětné smlouvy o dílo požádal o stanovisko Trasparency International – Česká republika, advokátní kancelář **Marvanová-Karešová-Málek a advokátní kancelář Šíkola a partneři s.r.o.**, které je přílohou tohoto materiálu.

Stanoviska v této souvislosti upozorňují na tato rizika:

Značnou nepřehlednost a nejednoznačnost smluv, zejména nepřesné vymezení předmětu smlouvy o dílo. Předložené smlouvy nejsou zárukou řádného provádění prací.

Povinnost města hradit měsíční faktury zhotovitele bez ohledu na to, zda byla odvedená práce provedena řádně a kvalitně v souladu s dokumentací stavby.

Nedostatečnou provázanost Mandátní smlouvy o technickém dozoru investora se smlouvami o dílo a nedostatečné záruky řádného provádění technického dozoru investora.

Nedostatečné vymezení odpovědnosti a sankcí na straně technického dozoru investora

Z právní analýzy AK Šíkola a partneři vyplývá, že uzavřením těchto smluv by se město Liberec vystavilo **neúměrnému riziku navýšování ceny díla bez možnosti tento proces ovlivňovat** a kontrolovat. Smlouvy tak město staví do velmi nevýhodné pozice.

Oslovení odborníci dále upozorňují na problémy týkající se samotného výběrového řízení, resp. jeho přípravy zejména na:

Příliš specifické a zřejmě i nepřiměřeně nastavené požadavky na kvalifikaci, tzv. kvalifikační předpoklady, které mohly vést k nepřiměřenému zúžení počtu uchazečů. Tento závažný fakt může zásadně omezit konkurenční prostředí, z něhož by měla vzejít skutečně nejvýhodnější nabídka.

Z dokumentace, která je k dispozici jednoznačně nevyplývá, zda jsou kvalifikační kritéria nastaveny objektivně a přiměřeně. Jejich příliš detailní nastavení je možným korupčním identifikátorem ukazujícím na manipulaci veřejné zakázky směrem k předem vybranému uchazeči.

Existuje tedy důvodná domněnka, že v rámci výběrových řízení nebyla vysoutěžena nejnižší cena z důvodu deformace soutěže; městu by po podpisu smluvní dokumentace hrozily další dodatečné náklady vyplývající jak z případných víceprací vyplývajících ze smluv, tak z případných sankcí kontrolních orgánů; mohlo dojít k manipulaci veřejné zakázky nepřiměřeným nastavením kvalifikačních předpokladů a tím ke skryté diskriminaci, což je v rozporu s § 6 Zákona o veřejných zakázkách.

Tyto nové skutečnosti a návrh dalšího postupu byl konzultován s ředitelem Úřadu Regionální rady regionu soudržnosti Severovýchod Mgr. Zdeňkem Semorádem, zástupcem poskytovatele dotace. Z konzultace vyplynulo, že stále existuje časový prostor pro úpravu harmonogramu čerpání dotace. Zrušení výběrového řízení na dodavatele díla a výpsání nového tedy nebude znamenat ztrátu možnosti čerpat přislíbené dotace z ROP.

Na základě nových informací se primátor města rozhodl využít § 105 Zákona o obcích a pozastavit výkon usnesení č.178/2011 a rozhodnutí ve věci postoupit zastupitelstvu města. O tomto postupu informoval členy rady města na svém 3. mimořádném zasedání dne 29. 3. 2011. Rada města informaci primátora vzala na vědomí.



Mgr. Jan Korytář  
Primátor města Liberec  
nám. Dr. E. Beneše 1  
460 59 Liberec 1

V Praze dne 24. března 2011

Vážený pane primátore,

požádal jste Transparency International – Česká republika spolu s Advokátní kanceláří Šikola a partnery a Advokátní kancelář JUDr. Hany Marvanové o stanovisko a posouzení dokumentace k veřejné zakázce na provedení staveb „Bazén Liberec“ a „Revitalizace Městských lázní“. V dokumentaci, kterou jsme měli možnost prostudovat, vidíme několik nedostatků, na které bychom Vás chtěli upozornit a které považujeme za vhodné odstranit, a to i z důvodu rizika, že vzhledem k tomu, že tato veřejná zakázka je financována z dotace EU, mohlo by statutární město Liberec v budoucnu muset tyto finanční prostředky vrátit. Pozornost je podle našeho názoru třeba věnovat těmto čtyřem oblastem:

- Smlouvám o dílo
- Mandátní smlouvě
- Kvalifikačním kritériím
- Ceně

#### Smluvní dokumentace

Detailnímu rozboru předložené smluvní dokumentace se věnuje právní analýza, která je přílohou tohoto dopisu. Vyplývá z ní, že smlouvy se vyznačují značnou nepřehledností a nejednoznačností. Nepřesně vymezují předmět smlouvy o dílo, nejsou zárukou řádného provádění prací. Zejména se jeví pro město nevýhodné ujednání smlouvy o dílo, podle něhož by město bylo povinno hradit měsíční faktury zhotovitele bez ohledu na to, zda byla odvedená práce provedena řádně a kvalitně v souladu s dokumentací stavby. Mandátní smlouva o technickém dozoru investora nezaručuje provádění technického dozoru investora a není dostatečně provázána se smlouvami o dílo. Vymezení odpovědnosti a sankcí je v mandátní smlouvě nedostatečně zajištěné pouze smluvními pokutami či náhradou škody. Vhodnější by bylo vázat případné nesplnění povinností mandátáře na nezaplacení větší části odměny. Celkově jsou tedy tyto smlouvy nevyvážené a pro město nevýhodné, a to zejména v souvislosti s možným navyšováním ceny staveb formou tzv. víceprací a jejich nedostatečné kontroly. Z těchto důvodů bychom doporučili jako naprosté minimum pro zmírnění potenciální vzniklé škody, jejich přepracování v souladu s příloženými připomínkami.

#### Výběrová kritéria a cena

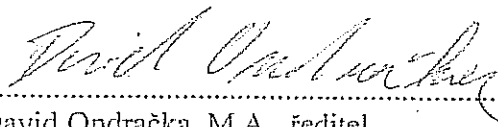
Podle předložené dokumentace není jasné, zda požadavky na kvalifikaci uchazečů skutečně odpovídají druhu, rozsahu a složitosti veřejné zakázky, tzn. zda jsou ve vztahu k ní přiměřené. Špatně nastavené kvalifikační předpoklady pak mohou předem zúžit počet uchazečů a tím popřít smysl soutěže, kterým je konkurenční prostředí, z něhož by měla vzejít skutečně nejvýhodnější nabídka. V tomto případě jde zejména o požadavky na kvalifikaci příslušných pracovníků – jejich počet, odbornost atd. Příliš specifická, detailně nastavená, kvalifikace je možným korupčním identifikátorem ukazujícím na manipulaci veřejné zakázky směrem k

předem vybranému uchazeči. Zadavatel by tedy měl přesvědčivě odůvodnit, proč je pro něj důležitá konkrétní odbornost nebo jiné kvalifikační kritérium. V této souvislosti je rovněž nutné upozornit na stávající judikaturu v této oblasti, která vychází zejména z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 5.6.2008, sp. Zn. 1 Afs 20/2008, ve které tento soud dovodil, že nastavení kvalifikačních předpokladů, které jsou zjevně nepřiměřené ve vztahu ke konkrétní veřejné zakázce, je považováno za skrytou formu diskriminace, a tudíž jednání v rozporu s § 6 Zákona o veřejných zakázkách, z čehož plynou pro zadavatele významné sankce. Naším doporučením je, aby si město Liberec nechalo znalcem či odborníkem v dané oblasti zpracovat stanovisko k otázce, kolik firem na trhu je reálně schopno nastavená kritéria splnit a zda jsou nastavená kritéria relevantní a zda jejich příliš úzkým nastavením nedošlo k deformaci soutěže a tudíž i výsledné ceny. Z toho důvodu by měl znalec také posoudit, zda není zakázka předražena, zda vysoutěžená cena odpovídá ceně v místě a čase obvyklé.

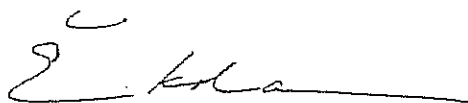
### Zrušení výběrového řízení

Nelze vyloučit, že na základě výše uvedených argumentů by mohl některý neúspěšný uchazeč požadovat u Úřadu na ochranu hospodářské soutěže požadovat přezkoumání a zrušení tohoto výběrového řízení. Vzhledem k tomu, že chyby jsou na straně města již v samotném zadání, šla by případná odpovědnost za škodu za městem resp. regresivně za těmi představiteli města, kteří se na přípravě zadání a realizaci zakázky podíleli. Stejně riziko hrozí i v případě, že byste se rozhodli výběrové řízení zrušit. Na toto riziko bychom Vás chtěli upozornit. Proto bychom doporučovali ke zvážení, zda neprojednat s uchazeči, zda by byli ochotni účastnit se nové soutěže za upravených podmínek. Obdobně bychom doporučili i přehodnocení výběru a smluvní úpravy s mandatářem provádějícím technický dozor investora. Zároveň doporučujeme vyžádat si stanovisko poskytovatele dotace, zda takovéto přepracování soutěže je v pořádku z hlediska lhůt poskytování čerpání a zda tento postup vedoucí k odstranění nedostatků výběrového řízení naopak minimalizuje riziko budoucího zrušení rozhodnutí o poskytnutí dotace, a tudíž i nutnost, aby investice byla hrazena z rozpočtu města. Poskytovatel dotace by se měl ke všem shora uvedeným skutečnostem vyjádřit.

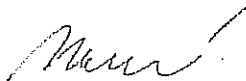
Jedná se o společné stanovisko všech níže podepsaných subjektů.



David Ondračka, M.A., ředitel  
Transparency International – Česká republika, o.p.s.

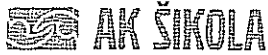


Mgr. Luděk Šikola  
AK Šikola a partneři, s.r.o.



JUDr. Hana Marvanová  
AK Marvanová –Karešová-Málek

Příloha: Právní analýza návrhů smluv o dílo, jejichž předmětem je provedení staveb „Bazén Liberec“ a „Revitalizace Městských lázní na galerijní objekt“



Advokátní kancelář Šikola a partneři, s.r.o.

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 63531

adresa kanceláře: Dvořákova 13, 602 00 Brno, pobočka Rumunská 22, 120 00 Praha 2

bankovní spojení : FIO, č.ú. 2100053299/2010

IČ: 28359640 / DIČ: CZ28359640

tel: 542 213 975 / fax: 542 213 373

e-mail: [paha@aksikola.cz](mailto:paha@aksikola.cz) / web: [www.aksikola.cz](http://www.aksikola.cz)

## Právní analýza návrhů smluv o dílo, jejichž předmětem je provedení staveb „Bazén Liberec“ a „Revitalizace Městských lázní na galerijní objekt“

V souladu se zadáním této analýzy je jejím cílem vyhodnotit rizika vyplývající pro objednatele z příp. uzavření návrhů předložených smluv o dílo, a to zejména s ohledem na míru rizika navyšování dohodnuté ceny za dílo, úpravu práv a povinností pro případ potřeby provedení víceprací a provázanosti zkoumané smlouvy o dílo na smlouvu o stavebním dozoru.

Objednatel analýzy předložil ke zkoumání následující smlouvy:

- Smlouva o dílo uzavíraná, na základě zadání veřejné zakázky, mezi Statutárním městem Liberec a zhotovitelem o zhotovení stavby „Bazén Liberec“.
- Smlouva o dílo uzavíraná, na základě zadání veřejné zakázky, mezi Statutárním městem Liberec a zhotovitelem o zhotovení stavby „Revitalizace Městských lázní na galerijní objekt“.
- Mandátní smlouvy o technickém dozoru investora (na obě výše uvedené stavby)

Po analýze smluvních dokumentů jsme dospěli k následujícím závěrům:

### **Vzájemné srovnání smluv o dílo**

Obě uvedené smlouvy o dílo mají stejnou strukturu a téměř shodnou úpravu práv a povinností smluvních stran. Liší se věcným vymezením předmětu a smlouva o dílo „Revitalizace Městských lázní na galerijní objekt“ obsahuje ustanovení týkající se případných archeologických nálezů, ke kterým by mohlo dojít v průběhu rekonstrukce lázní jakožto památkově chráněného objektu.

Vzhledem k výše uvedenému platí dále vyjádřené závěry pro obě smlouvy o dílo. Pokud jsou ve smlouvách obsaženy nějaké odchylky podstatné pro předkládané závěry, je taková skutečnost uvedena.

### **Obecné zhodnocení zkoumaných smluv o dílo**

Smlouvy se vyznačují poměrnou nepřehledností a nejednoznačností. Je zde řada pojmů,

kteře nejsou pro účely smluv dostatečně vymezeny. Z důvodu zachování právní jistoty by však bylo vhodné ve smlouvě o dílo tyto pojmy definovat. Jedná se např. o definici řádně provedeného díla, co se rozumí podstatným porušením povinností, podstatnou změnou skutečností mající vliv na předmět smlouvy, užití nejasného pojmu negativní výsledek kontroly provedení prací před zakrytím (vše podrobněji rozebráno níže).

Smlouvy dále obsahují případy zdvojených ustanovení, které se ovšem více či méně odchyľují. Jedná se zejména o právo objednatel dílo nepřevzít, pokud dílo vykazuje vady a nedodělky (upraveno v článku 7.6. a podruhé v článku 8.1. Smlouvy o dílo – Bazén Liberec, resp. Článku 8.6. a 9.1. Smlouvy o dílo – Revitalizace městských lázní). Tyto články jsou vzájemně rozporné, protože obsahují rozdílnou úpravu stejné situace, dále rovněž zdvojenou úpravu nároků z vad a následnou možnost odstoupení od smlouvy.

Velmi problematické je rovněž vymezení obsahu smluv samotných a jejich součástí. Článek 1.6. obou smluv obsahuje ujednání, dle kterého jsou součástí smlouvy dle výčtu dokumentů rovněž veškerá veřejnoprávní rozhodnutí vydaná v souvislosti se stavbou, přílohy a dodatky této Smlouvy a veškeré budoucí změny a doplňky uvedených podkladů. Součástí smlouvy jsou znovu vymezeny v článku 14.9. Smlouvy o dílo Bazén Liberec (resp. 15.9. Smlouvy o dílo – Městské lázně), dle kterého nedílnou součástí této smlouvy jsou rovněž zápis o předání Staveniště a veškeré její níže uvedené přílohy, dodatky a další doklady, které budou jako součást Smlouvy Stranami označeny. Z tohoto ustanovení s určitostí nelze dovodit, které všechny dokumenty by měly být součástí smlouvy, a co je tedy skutečným obsahem smlouvy. Rovněž označení veškerých budoucích změn a doplňků smlouvy za její součást je naprosto chybná konstrukce. Součástí smlouvy z logiky věci nemůže být něco, co v době podpisu smlouvy ještě neexistuje, potažmo není jisté, že v budoucnu kdy vznikne, a tudíž nelze dopředu předvídat, co bude obsahem takového dokumentu.

Uvedené nedostatky mají za následek nejen nepřehlednost smluv a obtížnou orientaci v nich, mohou mít především závažné právní důsledky. Nesrozumitelné a neurčité právní úkony jsou stíhány neplatností (pokud je nelze vyložit dle výkladových pravidel občanského a obchodního zákoníku). Nelze tedy předvídat, jaký by byl výsledek příp. sporu mezi smluvními stranami týkající se některého z uvedených ujednání. Problematická ujednání by soud mohl označit za neplatná.

## K jednotlivým ustanovením smluv

### 1. Vymezení předmětu Smlouvy

Problematické je vymezení díla a předmětu smluv, a to zejména v souvislosti se stanovením ceny za provedené dílo, s určením co je již považováno za vícepráce, na které se sjednaná cena nevztahuje a rovněž souvislosti s určením co se rozumí pod pojmem řádně provedené dílo a naopak dílo vykazující vady a nedodělky.

Předmět smluv je vymezen v článku 1.1. Smluv:

*Předmětem této Smlouvy je závazek Zhotovitele zhotovit pro Objednatel dílo – stavbu „Bazén Liberec“/ „Revitalizace Městských lázní na galerijní objekt“ v centru Liberce, včetně zpracování příslušné projektové dokumentace pro realizaci a dokončení této stavby, to vše v rozsahu a za podmínek dále stanovených.*

(Článek 1.1.dále obsahuje název stavby, místo stavby, označení investora stavby a přesné označení územního rozhodnutí, kterým dochází k umístování stavby.)

Rozsah díla je pak vymezen v článku 1.2. smluv:

*Rozsah díla - Stavby je specifikován :*

- *zadávací dokumentací k veřejné zakázce ze srpna 2010 (dále jen „ZD/ZDVZ“); a*
- *zadávací projektovou dokumentací Stavby ( tzv. tendrová dokumentace), zpracovanou společností .....( dále jen „ZPD“); a*
- *oceněným výkazem výměr, který byl předložen jako součást nabídky Zhotovitele;*

Článek 1.3. smluv pak shodně stanoví, že

*Součástí předmětu plnění a závazku Zhotovitele podle této Smlouvy je rovněž zpracování realizační dokumentace Stavby (dále jen „RDS“) v 6-ti vyhotoveních (5x tisk + 1x dig.forma) a zajištění dokumentace skutečného provedení Stavby (dále jen „DSPS“) ve 4 vyhotoveních (3x tisk + 1x dig. forma). RDS musí být zpracována v souladu se všemi povoleními Stavby, s dokumentací pro stavební povolení Stavby, se ZPD a musí být předávána objednateli průběžně vždy nejméně tři (3) dny před započítím prací na příslušné dílčí etapě stanovené harmonogramem prací, jež tvoří přílohu č. 2 této Smlouvy. Předání a převzetí každé dílčí části RDS potvrdí stavební dozor Objednatele zápisem ve stavebním deníku Stavby.*

Zvolené řešení, kdy ke zpracování realizační dokumentace stavby dochází teprve po podepsání smlouvy o dílo, je problematické. V případě zkoumaných smluv je zpracování realizační dokumentace stavby součástí plnění a díla samotného, zpracovatel má povinnost ji vypracovávat průběžně po dobu provádění stavebních prací. Navíc lhůta pro předání Objednateli je velmi krátká, pouze 3 dny před vlastním započítím prací na každé dílčí etapě. Tato realizační projektová dokumentace vymezuje postup prací, použití konkrétních materiálů a technologií, způsob provádění, má tedy klíčový vliv na průběh výstavby a výslednou cenu. V okamžiku uzavření smlouvy o dílo ovšem tato realizační dokumentace není k dispozici, rozsah díla-stavby je stanoven pouze zadávací dokumentací stavby, která ovšem není natolik podrobná, aby na jejím základě mohlo dojít k přesnému vymezení potřebných prací, jejich průběhu a trvání, použitých materiálů apod. Zadávací projektová dokumentace stavby rovněž není uzpůsobena konkrétní nabídce a používaným postupům zhotovitele, protože tato byla vytvořena pro účely zadávání veřejné zakázky, kdy ještě zhotovitel, tedy konkrétní společnost, která bude provádět stavbu, nebyl znám. Na základě tohoto dokumentu nelze podrobně určit rozsah díla.

Za situace, kdy v době uzavření smlouvy o dílo je k dispozici pouze zadávací projektová dokumentace, zatímco realizační dokumentace stavby je součástí plnění zhotovitele, nelze přesně vymezit konkrétní podmínky provádění díla. Zhotoviteli je dána široká volnost, pokud jde o způsob provádění díla nebo možnost určovat konkrétní postupy teprve v průběhu výstavby samotné. Objednatel nemá zajištěnu dostatečnou kontrolu způsobu provádění díla, protože konkrétní podmínky provádění díla v okamžiku podepsání smlouvy nejsou stanoveny, nemá tedy přehled o předpokládaném vývoji stavebních prací, nemůže posoudit



jejich soulad či nesoulad, apod. Rovněž není smluvně ošetřena kontrola souladu realizační dokumentace s dokumentací zadávací, kdo je tedy povinen provádět kontrolu souladu obou dokumentací a nese za tuto kontrolu odpovědnost.

Vhodnějším způsobem úpravy vztahů z hlediska objednatele je vyhotovení realizační dokumentace stavby před podpisem smlouvy o dílo, kdy realizační projektová dokumentace tvoří přílohu smlouvy, jedná se tedy o závazný dokument, který je dopředu znám jak zhotoviteli, tak objednateli a objednatel může v průběhu provádění stavby kontrolovat dodržování postupů v realizační dokumentaci stanovených.

Nezahrnutí realizační dokumentace do vymezení rozsahu díla je rovněž problematické z hlediska vymezení ceny díla v analyzovaných smlouvách.

Zaplacená kupní ceny je v článku 2.2. upraveno následovně:

*Celková cena uvedená níže bez DPH (dále jen "Celková cena") je Stranami sjednána jako cena za celý předmět plnění vymezený v čl. I. Smlouvy a jako cena nejvýše přípustná, platná po celou dobu realizace díla, a to i v případě prodloužení lhůty dokončení Stavby z důvodu na straně Objednatele do 31.12.2012, (resp. 31.12.2013).*

Celková cena je tedy určena pouze na základě zadávací dokumentace stavby, nikoliv však na základě podrobnější realizační dokumentace. Přitom právě realizační dokumentace stavby je klíčová pro ocenění jednotlivých položek projektu a tedy určení výsledné ceny.

## 2. Vícepráce a výše ceny za celé dílo

Otázka víceprací není navrhovanými smlouvami vůbec řešena. Absence jakékoliv úprav staví objednatele do velmi nevýhodné pozice, protože není nastaven režim pro evidenci, schvalování a následné proplácení případných víceprací, postup pro řešení rozporů týkajících se určení, zda daná práce spadá pod předmět díla vymezený ve smlouvě o dílo, či zda se jedná již o vícepráci, která není zahrnuta v ceně díla.

Článek 2.5. smluv obsahuje následující ujednání:

*Tato smlouva nepřipouští překročení sjednané celkové ceny ani jakékoliv požadavky zhotovitele na úhradu vícenákladů oproti sjednané celkové ceně.*

Toto ujednání, ač se tak tváří, nevyklučuje zvýšení celkové ceny za dílo. Vícenáklady je pojem užívaný ve smyslu nákladů projektu nezpůsobitelných k proplacení. Vícepráce jsou dodatečné práce, které nebylo možné objektivně předvídat v době uzavření smlouvy. Použití pojmu vícenáklady by mohlo budit zdánlivý dojem, že nebudou propláceny žádné vícepráce, tak tomu ovšem není. Potřeba víceprací, jak bylo uvedeno, vychází z objektivních důvodů, které nebylo možné předvídat, nejsou tedy předmětem smlouvy a tudíž ani zahrnuty v ceně díla. Navíc formulace „tato smlouvy nepřipouští“ je nevhodná. Formálně vzato tato formulace nevyjadřuje závazek žádné ze stran. Jasný závazek by byl vyjádřen ujednáním typu „zhotovitel se zavazuje“, či „zhotovitel není oprávněn“, formulace „tato smlouva nepřipouští“ je ovšem neurčitá a vytváří prostor pro dohady a následné spory. Ujednání článku 2.5. smluv tedy neobsahuje závazek zhotovitele provést vícepráce za sjednanou celkovou cenu a tedy nevyklučuje zvýšení ceny za dílo v případě výskytu potřeby provést vícepráce.

Obecně je v případě potřeby provést vícepráce třeba uzavřít dodatek ke smlouvě, protože

dochází ke změně původní smlouvy o dílo v důsledku dohody smluvních stran. Jelikož obchodní zákoník nezná pojem vícepráce a neobsahuje tedy režim takovýchto dodatečných prací, je vhodné v zájmu předcházení rozporů mezi stranami režim víceprací upravit ve smlouvě o dílo.

Je tedy vhodné ve smlouvě definovat, co se rozumí pod pojmem vícepráce, tedy že se jedná o dodatečnou práci, jejíž provedení nebylo možné reálně před podpisem smlouvy předvídat. Dále je žádoucí do smlouvy zahrnout evidenci víceprací. Jednou z možností je kupříkladu vedení deníku víceprací, který je pro určitost a přehlednost veden odděleně od stavebního deníku. Rovněž je vhodné vložit do smlouvy výslovné ujednání, dle kterého jakákoliv vícepráce podléhá předchozímu písemnému souhlasu objednatele, bez něhož zhotovitel není oprávněn žádnou víceprací provést a především účtovat. Dále je vhodné sjednat, jaký bude postup stran v případě sporu o to, zda uvedená práce je skutečně víceprací, kupříkladu s využitím nestranné třetí osoby. Je rovněž vhodné ve smlouvě vymezit roli stavebního dozoru v případě provádění víceprací. V neposlední řadě bychom doporučili sjednat ve smlouvě způsob oceňování v budoucnu vzniklých víceprací.

Absence smluvní úpravy režimu víceprací vytváří prostor pro případné spory ohledně plnění smluv o dílo. V tomto případě je nutné zohlednit rovněž způsob tvorby realizační dokumentace stavby, zejména nedostatečně ošetřenou kontrolu souladu realizační dokumentace s dokumentací zadávací. V případě že k tvorbě realizační dokumentace dochází průběžně, může nastat situace, kdy dojde k provedení práce nad rámec zadávací dokumentace stavby, která ovšem bude uvedena v realizační dokumentaci stavby. Pokud smlouva nevyžaduje výslovný souhlas objednatele s provedením konkrétní vícepráce předtím, než zhotovitel víceprací provede, je otázkou, zda uvedení této práce (nikoliv výslovně označené jako vícepráce) v realizační dokumentaci, zaslání dokumentace objednateli ke schválení a následné nevznesení námítky objednatele nelze považovat za faktickou dohodu smluvních stran o provedení vícepráce, na základě které by zhotovitel mohl požadovat po objednateli zaplacení odměny nad rámec sjednané celkové ceny. Absence postupu uplatňování víceprací tedy staví objednatele do rizikové pozice.

Nehledě na to, že uvedená zakázka spadá pod režim zákona o veřejných zakázkách, který stanoví speciální režim pro zadávání víceprací. Je tedy žádoucí smluvní ujednání o provádění víceprací navázat i na režim zákona o veřejných zakázkách.

### **3. Nепrovázanost smlouvy o dílo se smlouvou o technickém dozoru**

Technický dozor nad prováděním staveb je sjednán mandátními smlouvami uzavřenými mezi Statutárním městem Liberec jako mandantem a společností INVESTING CZ spol. s r.o. Předmětem smluv je zajištění investorsko inženýrské činnosti při realizaci projektu „Výukový bazén Liberec“, resp. projektu „Revitalizace městských lázní na galerii a dostavba depozitáře“.

V první řadě je třeba uvést, že z hlediska transparentnosti není nejvhodnějším řešením spojovat inženýrskou činnost (ve smyslu zpracování jednotlivých stupňů dokumentace pro realizaci stavby) a dozor nad prováděním stavby v jednom subjektu. Taková osoba se pak může ocitnout ve střetu zájmů týkajícím se uvedených činností, a to zejména pokud v průběhu výstavby vyjde najevo vada zadávací či realizační dokumentace stavby či pochybení při zpracovávání takové dokumentace.

Uzavřené mandátní smlouvy nejsou obsahově navázány na analyzované smlouvy o dílo. Pouze v předmětu mandátních smluv je odkaz na jednotlivé projekty (Bazén Liberec či

Revitalizace městských lázní), dále jsou ovšem obě mandátní smlouvy zcela totožné, a neobsahují žádné další odkazy na jednotlivé smlouvy o dílo, které by zohlednily specifika jednotlivých staveb (například zajištění provozu bazénu v průběhu bourání stavebních prací v rámci projektu Bazén Liberec, nebo zacházení s archeologickými nálezy v případě projektu Revitalizace městských lázní). Díky nedostatečnému provázání mohou v budoucnu vznikat spory ohledně povinností mandatáře, tedy osoby vykonávající technický dozor.

Dále mandátní smlouvy neobsahují dostatečně jasné vymezení odpovědnosti mandatáře v případě porušení některé jeho povinnosti. Taková situace tedy ztěžuje vymáhání škody či smluvní pokuty po mandatáři v případě nastalého sporu mezi smluvními stranami. Mandatář dále není odpovědný za výsledek kontrolní činnosti, tedy že výsledné dílo bude bez vad a provozuschopné. Jeho povinností dle mandátní smlouvy je kontrolu provést. Je tedy odpovědný, pokud kontrolu neprovede vůbec, není ovšem dle smlouvy odpovědný, pokud kontrolu neprovede řádně. Rovněž způsob jeho odměňování není nijak navázán na bezvadné provedení díla, nýbrž pouze na průběžné provádění kontroly bez ohledu na výsledek. Z tohoto důvodu je mandátní smlouva pro mandanta – město Liberec značně nevýhodná.

#### 4. Nedostatečná úprava řádného předání a převzetí díla

Vzhledem k pouze částečné úpravě předání a převzetí díla v obchodním zákoníku je vhodné tento proces upravit podrobně ve smlouvě z důvodu zachování právní jistoty. Smluvní úprava ovšem jednoznačnou úpravu neobsahuje.

V první řadě ze smluv není patrné, co se rozumí pod řádným provedením díla. Článek 7.3., resp. 8.3. smluv stanoví:

*Závazek z této smlouvy zhotovitel splní řádným dokončením díla v kvalitativních parametrech dle čl. VI. této smlouvy a předáním bezvadného díla objednateli dnem ukončení přejímky. Tato skutečnost bude uvedena v zápise o předání a převzetí díla, podepsaného stranami smlouvy. Objednatel je oprávněn převzít dílo s vadami a nedodělkami, které samy o sobě nebo ve vzájemné spojitosti nebrání užívání díla.*

Z uvedeného ustanovení není patrné, co konkrétně je myšleno kvalitativními parametry díla dle čl. VI. smlouvy. První odstavce článku VI. obsahuje výčet podkladů, kterými je zhotovitel povinen se řídit při realizaci díla, neobsahuje ovšem žádné ujednání, které by stanovovalo, jaké kvality dokončené dílo musí vykazovat. Dále tento článek obsahuje problematiku ustanovení týkající se možnosti neuposlechnout pokyny objednatele (viz dále). Výsledkem je, že nelze jednoznačně dovodit, jaké vlastnosti musí dílo vykazovat, aby bylo provedeno řádně. Z toho vyplývá, že rovněž nelze jednoznačně určit, kdy dílo řádně provedeno není, kdy tedy vykazuje vady.

Co se týče předání a převzetí díla, rozporuplně je upraven postup objednatele v případě, že předávané dílo vykazuje vady a nedodělkami. Tato problematika je řešena na třech místech smluv. Jedná se o následující články:

Článek 7.3., resp. 8.3. smlouvy stanoví:

*Objednatel je oprávněn převzít dílo s vadami a nedodělkami, které samy o sobě nebo ve vzájemné spojitosti nebrání užívání díla.*

Článek 7.6., resp. 8.6. smlouvy stanoví:

*Objednatel je povinen řádně provedené dílo převzít. Objednatel však má právo nepřevzít dílo vykazuje-li vady a nedodělky bránící samy o sobě nebo ve vzájemné souvislosti řádnému užívání a provozování stavby a ohrožující zdraví a bezpečnost osob dle zák. 183/2006 Sb. (stavební zákon) § 120,122 a 123., jakož pro neúplnost dokladů.*

Článek 8.1., resp. 9.1. smlouvy stanoví:

*Zhotovitel odpovídá za vady díla zjištěné při předání a převzetí díla. Objednatel není povinen dílo s vadami a nedodělky převzít, a pokud se tak rozhodne, je zhotovitel povinen odstranit všechny vady zjištěné při převzetí nejpozději do patnácti (15) dnů po podpisu protokolu o předání a převzetí díla, nedohodnou-li se strany na lhůtě delší.*

Dle obecné úpravy obchodního zákoníku platí, že řádně provedené dílo je objednatel povinen převzít. Dílo je provedené řádně, pokud je bez vad a nedodělků, tedy bez jakýchkoli vad a nedodělků. Strany si samozřejmě mohou sjednat odchylnou úpravu převzetí díla, v takovém případě by ovšem smluvní úprava měla být dostatečně určitá a jednoznačná, aby vylučovala případné nejasnosti a rozpory.

Zvolená smluvní úprava ovšem takto určitá a jednoznačná není. Dle prvních dvou výše zmíněných ujednání je objednatel oprávněn nepřevzít dílo vykazuje-li vady a nedodělky bránící samy o sobě nebo ve vzájemné souvislosti řádnému užívání a provozování stavby. A contrario lze tedy z těchto ustanovení dovozovat, že objednatel není oprávněn nepřevzít dílo vykazující takové vady a nedodělky, které samy o sobě nebo ve vzájemné souvislosti nebrání řádnému užívání a provozování stavby. Dle tohoto ujednání by se tedy objednatel nacházel v méně výhodné pozici než v případě zákonného režimu.

Dle posledně uvedeného článku je ovšem objednatel oprávněn nepřevzít dílo s vadami a nedodělky, a to aniž by tyto vady a nedodělky byly více specifikovány. Lze tedy dovodit, že se jedná o veškeré vady a nedodělky.

Ve smlouvách dále není definováno, co se rozumí pod vadami a nedodělky bránícími řádnému užívání díla, a to ani příkladným výčtem. Ve výsledku tedy při předání díla může docházet k rozporům mezi objednatelem a zhotovitelem týkajícím se povahy jednotlivých vad a následně rozporům ohledně otázky, zda objednatel je povinen dílo s takovou vadou převzít či nikoliv. Doporučujeme zvolit takovou smluvní úpravu, která by obsahovala jednoznačnou úpravu oprávnění objednatele nepřevzít dílo v případě vad a nedodělků, případně rovněž uvedení demonstrativního výčtu vad bránících řádnému provozu díla.

V článku 7.9., resp. 8.9. smluv je upraven zkušební provoz díla (přepsáno i s překlepem – dvojí uvedení slova předání).

*Po předání a předání stavby objednateli bude zahájen zkušební provoz stavby (dále jen „Zkušební provoz“).*

Zkušební provoz má probíhat teprve po předání stavby objednateli. Vzhledem k tomu, že řada vad se může projevit teprve v průběhu provedení zkušebního provozu, lze doporučit upravit předání a převzetí díla tak, že k předání díla dojde teprve poté, co bude proveden zkušební provoz a odstraněny případné vady odhalené v průběhu zkušebního provozu.

## **5. Nejednotná úprava nároků z vad, odstoupení od smlouvy**

Další problematickou částí je úprava nároků objednatele z vad díla, která je upravena

v článcích 8.4. a 8.6., resp. 9.4. a 9.6. smluv.

Článek 8.4., resp. 9.4. stanoví:

*Objednatel oznámí zhotoviteli bez zbytečného odkladu vady díla, které se projeví v záruční době (dále jen „Oznámení vady“). V oznámení vady je objednatel povinen označit místo výskytu vady a popsat její projev a uplatnit dle své volby níže uvedené záruční nároky:*

8.4.1./9.4.1. bezplatné odstranění vady; a pokud tak zhotovitel neučiní řádně a včas, pak

8.4.2./9.4.2. požadovat vůči zhotoviteli slevu z ceny díla; a/nebo

8.4.3./9.4.3. požadovat odstranění uplatněné vady jiným zhotovitelem s právem požadovat vůči zhotoviteli úhradu všech nákladů vynaložených na odstranění vady;

Spolu či vedle shora uvedených záručních nároků má objednatel právo požadovat :

8.4.4./9.4.4. sjednanou smluvní pokutu porušení povinnosti řádně a včas odstranit vady, jakož náhradu škody vzniklou v důsledku vady díla vyskytnuvší se v záruční době; a/nebo

8.4.5./9.4.5. odstoupit od této smlouvy;

Článek 8.6., resp. 9.6. smluv stanoví:

*V případě, že zhotovitel řádně neodstraní vady díla uplatněné v záruce, je objednatel oprávněn:*

8.6.1./9.6.1. uplatnit nárok na slevu díla ve výši přiměřené povaze vady ( dále jen „Sleva“). Výše slevy bude určena znaleckým posudkem, opatřeným objednatelem; a/nebo

8.6.2./9.6.2. zajistit odstranění vady jiným zhotovitelem opatřeným objednatelem na náklady zhotovitele a to na základě písemné dohody uzavřené mezi objednatelem a jiným zhotovitelem s určením rozsahu a ceny prací ( dále jen „Náklady“). Výši nákladů vyčíslených jiným zhotovitelem objednatel zhotoviteli oznámí a po odstranění vad tyto náklady zhotoviteli písemně vyúčtuje ( vyfakturuje) k zaplacení se splatností do patnácti (15) ode dne obdržení vyúčtování. V případě sporu stran o výši nákladů na odstranění vady jinou osobou, objednatel zajistí znalecký posudek a částka určená znalcem bude považována za oprávněné náklady objednatele na odstranění vady jiným zhotovitelem.

8.6.3./9.6.3. Na úhradu oprávněných peněžitých nároků objednatele uvedených v odst. 9.6.1. a 9.6.2. lze použít prostředky Jistoty dle čl. XI.

Jedná se tedy o dublující se a vzájemně nedostatečně provázanou úpravu. Lze říci, že první z uvedených článků obsahuje širší výčet nároků, protože objednatel je rovněž oprávněn požadovat smluvní pokutu či odstoupit od smlouvy, a to i pokud požaduje některý z výše uvedených nároků (díky „spolu či vedle shora uvedených záručních nároků má objednatel právo požadovat“). V druhém z uvedených článku ovšem možnost požadovat

smluvní pokutu ani možnost odstoupit zakotvena není. Smluvní pokuty i odstoupení jsou upraveny v samostatných článcích. V případě odstoupení ovšem článek XII., resp. XIV. týkající se odstoupení stanoví odchylné podmínky pro odstoupení v případě vad díla. Tento neumožňuje objednateli odstoupit v případě jakékoliv vady díla v záruční době, tak jak to umožňuje článek 8.4., resp. 9.4., ale pouze pro opakované či podstatné porušení povinností. Jedná se tedy o závažný vnitřní rozpor smlouvy. K možnosti odstoupit od smlouvy viz dále v samostatném odstavci.

Dále je v článku 8.4., resp. 9.4. dáno objednateli na výběr, který nárok bude požadovat (dikce „uplatnit dle své volby níže uvedené nároky“). Z jednotlivých bodů tohoto odstavce ovšem vyplývá, že je k uplatnění nároků by mělo dojít v určitém pořadí, tedy objednatel je nejprve oprávněn požadovat odstranění vady a teprve pokud zhotovitel vadu neodstraní, může objednatel požadovat slevu z ceny díla a/nebo odstranění vady jiným subjektem na náklady zhotovitele díla. Ujednání týkající se nároků z vad tedy nejsou dostatečně určitá a jednoznačná a mohou být v budoucnu příčinou sporů mezi zhotovitelem a objednatel.

## 6. Nejednoznačná úprava odstoupení od smlouvy

Odstoupení od smlouvy objednatelem je upraveno v čl. 13.1., resp. 14.1. smluv, který obsahuje výčet situací, za která je objednatel oprávněn odstoupit od smlouvy, a mimo jiné stanoví:

*Objednatel má právo na odstoupení od Smlouvy v případě:*

1.2. *pokud zhotovitel opakovaně nebo podstatně poruší povinnost zhotovovat dílo dle podmínek uvedených v čl. IV., V., VI. a VII. Smlouvy a dobrovolně neodstraní včas závadný stav v náhradní třicetidenní (30) lhůtě, nebo opakovaně poruší jinou závažnou povinnost z této smlouvy ; nebo*

1.5. *z důvodů uvedených v právních předpisech, jimiž se řídí tato smlouva.*

Dle prvního uvedeného bodu je objednatel oprávněn odstoupit od smlouvy, v případě opakovaného nebo podstatného porušení povinností zhotovitelem a zároveň neodstranění závadného stavu zhotovitelem v dodatečné 30-ti denní lhůtě. Smlouva ovšem nedefinuje, co je za takové porušení považováno, vzniká zde tedy stav právní nejistoty, kdy v případě sporu může zhotovitel namítat, že se nejedná o podstatné porušení povinností. Poskytnutí 30 denní lhůty zhotoviteli pro odstranění závadného stavu je proti smyslu institutu podstatného porušení smlouvy, tak jak jej definuje obchodní zákoník. Jedná se o takové porušení povinností, jehož následkem objednatel již nebude mít zájem na plnění smluvních povinností, což musí druhá strana v době uzavření smlouvy vědět, nebo je to rozumné v této době s přihlédnutím ke všem okolnostem předvídat. Účelem institutu podstatného porušení smlouvy je tedy vyjádřit, že porušení povinností je natolik závažné, že objednatel nemá zájem na pokračování smluvního vztahu, a tudíž ani na odstranění vadného plnění v dodatečné lhůtě. Poskytnutí dodatečné lhůty k nápravě je dle obchodního zákoníku povinností v případě odstoupení pro nepodstatné porušení povinností. Smlouvy tak směřují oba uvedené instituty.

Dle druhého výše uvedeného ujednání může objednatel odstoupit od smlouvy z důvodů uvedených v právních předpisech, jimiž se řídí tato smlouva. Jedná se tedy primárně o obchodní zákoník. Jak uvedeno v předchozím odstavci, dle režimu obchodního zákoníku lze v případě podstatného porušení povinností odstoupit bez dalšího od smlouvy, tedy aniž

by byla smluvní strana povinna poskytnout druhé straně dodatečnou lhůtu k plnění. Smluvní úprava je pro objednatele méně příznivá.

Odstoupení je rovněž zmíněno v článku týkajícím se nároků z vad, což činí situaci ještě méně přehlednou. Vzniká proto stav nejistoty ohledně podmínek odstoupení od smlouvy, v případě jakých vad je objednatel oprávněn odstoupit, a zda je povinen poskytnout zhotoviteli dodatečnou 30-ti denní lhůtu.

Odstoupení od smlouvy zhotovitelem je upraveno v článku 13.2, resp. 14.2. smluv.

*Objednatel nepřipouští možnost odstoupení od smlouvy zhotovitelem s výjimkou případu, kdy bude objednatel ve zpoždění s úhradou faktur delší než 120 dní a z důvodů uvedených v právních předpisech, jimiž se řídí tato smlouva.*

Formulace „Objednatel nepřipouští“ je nejednoznačná, nevyjadřuje závazné stanovení povinnosti, které lze vyjádřit ujednáním typu „Zhotovitel není oprávněn odstoupit do smlouvy“. V případě sporu by tedy zhotovitel mohl namítat, že uvedené ustanovení nevylučuje jeho možnost od smlouvy odstoupit.

## **7. Možnost provést změny bez výslovného souhlasu objednatele**

Dle čl. 5.13. Smlouvy o dílo – Bazén Liberec, resp. čl. 5.11. Smlouvy o dílo – Městské lázně, se

*zhotovitel zavazuje oznámit objednateli neprodleně všechny podstatné změny a skutečnosti, které mají vliv nebo mohou mít vliv, nebo souvisejí s předmětem smlouvy, nebo se jakýmkoliv způsobem předmětu smlouvy nebo stavby dotýkají.*

Jedná se o velmi široce koncipované ujednání, kdy ovšem není zřejmé, co se rozumí pod pojmem podstatné změny a skutečnosti. Mohou tudíž v tomto ohledu vznikat nejasnosti a nedorozumění. Nelze než doporučit uvést do smlouvy alespoň příkladný výčet skutečností, které lze považovat za podstatné změny a skutečnosti ve smyslu uvedeného ujednání.

Závažnějším nedostatkem je skutečnost, že dle tohoto ujednání zhotovitel není povinen vyžádat si souhlas objednatele k uskutečnění takové změny. Postačí, když objednateli uvedené změny oznámí. Nelze tedy vyloučit situaci, kdy zhotovitel by provedl změnu například některé části projektové dokumentace, tuto změnu by objednateli oznámil, na jeho námítky ovšem nereagoval s odkazem na uvedené smluvní ujednání. Takto koncipované ustanovení tedy výrazně snižuje možnosti objednatele efektivně kontrolovat provádění díla zhotovitelem. K předcházení takovýmto situacím je žádoucí upravit proces přijímání změn tak, že objednatel je povinen vyžádat si výslovný souhlas objednatele k přijetí podstatných změn.

## **8. Způsob provádění díla - možnost neřídit se pokyny objednatele**

Článek. 6.2. Smlouvy o dílo – Bazén Liberec, resp. čl. 7.2. Smlouvy o dílo – Městské lázně, upravuje možnost zhotovitele odchýlit se od pokynů objednatele.

*Zhotovitel je povinen řídit se pokyny objednatele nebo stavebního dozoru jen pokud jsou v souladu s platnými právními předpisy a odbornými zvyklostmi a prověřenými zkušenostmi v provádění stavebních prací. Zhotovitel je povinen posoudit vhodnost pokynu, a pokud dle svých odborných znalostí a prověřených zkušeností zjistí nevhodnost pokynu, je povinen na nevhodnost pokynu*

*upozornit.*

V tomto ujednání se objevuje problematický pojem „prověřené zkušenosti v provádění stavebních prací“. Smlouvy neobsahují definici tohoto pojmu. Zhotovitel může tedy neuposlechnout pokynů objednatele s odvodněním, že takový pokyn není v souladu s prověřenými zkušenostmi v provádění stavebních prací. Takto formulované ustanovení může tedy v budoucnu být příčinou rozporů a nejasností. Nelze než doporučit se při smluvní úpravě vztahů takovýto pojmy vyvarovat.

## **9. Nedostatečná kontrola prací před zakrytím a náprava případných vad**

Články 6.7. a 6.8. Smlouvy o dílo – Bazén Liberec, resp. 7.7. a 8.7. Smlouvy o dílo – Městské lázně, upravuje postup v případě kontroly prací před zakrytím.

*Zhotovitel je povinen v dostatečném předstihu, nejméně však tři (3) pracovní dny předem, pokud se strany nedohodnou jinak, přizvat stavební dozor zápisem ve stavebním deníku ke kontrole dodržení kvality a správného technologického postupu prací před jejich zakrytím nebo které se dalším postupem stanou nepřístupnými.*

*V případě negativního výsledku kontroly o kvalitě provedení prací před zakrytím, je zhotovitel povinen závadný stav odstranit a přizvat stavební dozor k opakované kontrole.*

Zhotovitel je povinen vyzvat stavební dozor ke kontrole prací před zakrytím pouze zápisem ve stavebním deníku. Nejedná se o způsob, který by dostatečně chránil zájmy objednatele. Vhodnější je upravit situaci tak, že zhotovitel je povinen prokazatelně vyzvat stavební dozor k účasti na kontrole, a tudíž by v případě sporu zhotovitel musel prokazovat, že stavebnímu dozoru byla skutečně včas doručena výzva k dostavení se ke kontrole. V případě sporu o zápis do stavebního deníku je naopak na objednateli, aby prokázal, že zápis nebyl učiněn včas, a tudíž stavební dozor nebyl řádně vyzván ke kontrole prací před zakrytím.

Dalším problematickým bodem je formulace „negativní výsledek kontroly“. Jedná se o neurčitý pojem, protože není zřejmé, co se rozumí pod tímto pojmem, jak závažnou vadu musí tato kontrola odhalit. Není definováno, co spadá pod negativní výsledek kontroly a co nikoliv. Jak již zmíněno vícekrát výše, použitím nejasných pojmů se strany vystavují nebezpečí případných sporů ohledně výkladu takových pojmů, v extrémním případě vyslovení neplatnosti ustanovení z důvodu jeho neurčitosti.

## **10. Vedení stavebního deníku**

Smlouva obsahuje pouze velmi obecnou úpravu vedení stavebního deníku, nesjednává postup v případě sporů ohledně zápisů do stavebního deníku, jak může objednatel či stavební dozor vyjádřit nesouhlas se záznamem zhotovitele a následný postup. Dále smlouva neobsahuje sankční ujednání pro případ, že by stavební deník nebyl dostupný na staveništi pro výkon kontrolní činnosti, je možné aplikovat pouze obecnou smluvní pokutu za porušení smluvní povinnosti. Za vhodnou považujeme detailnější úpravu vedení stavebního deníku.

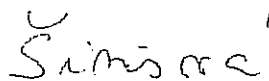


## Závěr

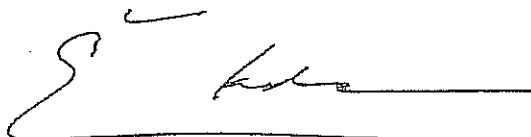
Vzhledem k výše uvedeným nedostatkům smlouvy a rizikům z takových nedostatků plynoucích nepovažujeme uvedenou úpravu za dostatečnou pro ochranu zájmů objednatele. Takto formulovanou smlouvu bychom nedoporučili uzavřít.

V Praze dne 24.3.2011

Mgr. Lydie Šimšová



Mgr. Luděk Šikola



**From:** Semorád Zdeněk [mailto:z.semorad@rada-severovychod.cz]  
**Sent:** Wednesday, March 30, 2011 12:25 PM  
**To:** Korytář Jan  
**Subject:** RE: žádost o předběžné stanovisko [VBSC:LA11F325FD99]  
**Importance:** High

Vážený pane primátore,

zasílám Vám tímto odpověď na Vaše otázky týkající se možného posunu harmonogramu IPRM města Liberec Lidové sady.

Dovolte mi především konstatovat, že vedle rychlosti čerpání finančních zdrojů v rámci IPRM je pro Regionální radu regionu soudržnosti Severovýchod také důležité, aby byly zajištěny zásady hospodárnosti, efektivity, transparentnosti a zákonnosti vynaložených prostředků Evropské unie. Zajištění rychlosti čerpání nemůže být v žádném případě důvodem pro porušování těchto zásad. Všechna zadávací řízení jsou proto Regionální radou kontrolována a v případě pochybností pak dále řešena (u veřejných zadavatelů často podáním podnětu k prošetření k Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže), a to bez ohledu na případný dopad na harmonogram projektu.

Zároveň je však pro Regionální radu důležité, abychom dokázali využít všechny finanční zdroje, které máme pro toto programovací období k dispozici. Tyto zdroje máme určeny pro celý program ROP Severovýchod po jednotlivých letech až do roku 2013, přičemž platí, že pro roční alokace programu od roku 2010 a dále platí, že je musíme mít certifikovány nejpozději do konce druhého následujícího roku (tzv. pravidlo N+2 - tzn. pro alokaci např. roku 2011 je nutno provést certifikaci výdajů – provádí ministerstvo financí na základě našich podkladů – do konce roku 2013).

K Vašemu dotazu mohu tedy konstatovat, že IPRM města Liberec má v tuto chvíli schválený finanční harmonogram, který by mělo naplňovat realizaci jednotlivých dílčích projektů. Tyto dílčí projekty musí být kompletně ukončeny nejpozději do 30.6. 2015, nicméně zároveň musí v souhrnu splňovat harmonogram celého IPRM. Pokud nelze harmonogram IPRM dílčími projekty splnit, může si město Liberec zažádat o změnu finančního harmonogramu IPRM. O schválení této žádosti rozhoduje Výbor Regionální rady regionu soudržnosti Severovýchod, jehož nejsem členem a tudíž ani jeho usnesení nemohu předvídat. Je však možno konstatovat, že Vámi uvedený postup by v tuto chvíli neměl mít vliv na plnění pravidla N+2 celého ROP Severovýchod na konci období. Výbor RR se však bude nepochybně zabývat i tím, aby nebylo velké množství výdajů plánováno právě do posledních let (především roku 2015) tak, aby se v případě jakýchkoliv problémů stihly finanční zdroje opětovně použít na rozvoj regionu, nikoliv na vrácení Evropské komisi.

Další zasedání Výboru RR NUTS 2 Severovýchod je naplánováno na 24.6.2011.

S pozdravem

Mgr. Zdeněk Semorád  
ředitel Úřadu Regionální rady regionu soudržnosti Severovýchod

mobil: +420 736 521 890  
tel.: +420 498 501 031  
fax: +420 498 501 010  
e-mail: [z.semorad@rada-severovychod.cz](mailto:z.semorad@rada-severovychod.cz)

Pražská 320/08  
500 04 Hradec Králové  
[www.rada-severovychod.cz](http://www.rada-severovychod.cz)



Investice do vaší budoucnosti

# SMLOUVA O DÍLO

(dále jen „Smlouva“)

kteřou uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku podle ustanovení § 536 až 565  
zák.č. 513/1991 Sb. , obchodní zákoník

ohledně stavby : **BAZÉN LIBEREC**

**níže uvedené smluvní strany :**

1. Objednatel: **Statutární město Liberec**  
Se sídlem: Nám. Dr. E. Beneše 1, 460 59 Liberec 1  
IČ: 002 62 978  
DIČ: CZ002 62 978  
Bankovní spojení: *(bude doplněno při uzavření smlouvy)*  
Zastoupeným: Ing. Jiřím Kittnerem, primátorem města  
Zástupce ve věcech  
technických:  
Zástupce ve věcech  
plnění díla a převzetí  
prací: Ing. Michal Vereščík, specialista Odboru EU, Projektový  
manažer  
na straně jedné

a

2. Zhotovitel :  
Se sídlem:  
IČ:  
DIČ:  
Bankovní spojení:  
Zastoupenou:  
Zapsaná obchodním rejstříku .....  
na straně druhé

Objednatel a Zhotovitel jsou dále ve Smlouvě také označováni jako „**Strany**“ či jednotlivě jako „**Strana**“)



Investice do vaší budoucnosti  
Spolufinancováno Evropskou unií  
z Evropského fondu pro regionální rozvoj

## Článek I. Předmět Smlouvy

Tato Smlouva je uzavírána na základě rozhodnutí Objednatele jakožto zadavatele veřejné zakázky, vyhlášené podle zákona č. 137/2006 Sb. o veřejných zakázkách, o výběru nabídky Zhotovitele jakožto uchazeče o veřejnou zakázku. Veřejnou zakázkou se rozumí výstavba 25 m krytého plaveckého bazénu se šesti závodními drahami a variabilní výškou hladiny, který bude přednostně sloužit pro výuku a rekreační plavání dětí a mládeže (dále jen „**Bazén Liberec**“). Nový výukový bazén bude řešen formou přístavby a rozšíření areálu stávajícího krytého plaveckého bazénu ve vlastnictví Objednatele nacházející se v centru Liberce - Tržním náměstí tak, aby nebyl narušen architektonický ráz stávajícího objektu plaveckého bazénu.

- 1.1. Předmětem této Smlouvy je závazek Zhotovitele zhotovit pro Objednatele dílo – stavbu „ **Bazén Liberec**“ v centru Liberce, včetně zpracování příslušné projektové dokumentace pro realizaci a dokončení této stavby, to vše v rozsahu a za podmínek dále stanovených.

### ÚDAJE O STAVBĚ :

Název stavby : Bazén Liberec  
Místo stavby : Liberec - Tržní náměstí na pozemcích objednatel p.č. .  
č.2481/1, p.č.2481/2, p.č. 2481/3 v kat. úz. Liberec  
Investor stavby : Objednatel  
Územní rozhodnutí : č.j. SUUR/7120/062632/10-Ka ze dne 9.6.2010 vydané  
Stavebním úřadem Magistrátu města Liberec, v právní moci  
dnem 14.7.2010 ( dále jen „**Územní rozhodnutí**“)

( dále jako „**Stavba**“)

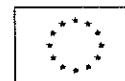
- 1.2. Rozsah díla - Stavby je specifikován:

- zadávací dokumentací k veřejné zakázce ze srpna 2010 (dále jen „**ZDVZ**“); a
- zadávací projektovou dokumentací Stavby (tzv. tendrová dokumentace), zpracovanou společností AS PROJECT CZ s.r.o.; U Prostředního mlýna 128, Pelhřimov č. zakázky : (ZD) 683/10 ( dále jen „**ZPD**“); a
- oceněným výkazem výměr, který byl předložen jako součást nabídky Zhotovitele;

- 1.3. Součástí předmětu plnění a závazku Zhotovitele podle této Smlouvy je rovněž **zpracování** realizační dokumentace Stavby (**dále jen „RDS“**) v **6-ti vyhotoveních (5x tisk + 1x dig.forma) a zajištění** dokumentace skutečného provedení Stavby (**dále jen „DSPS“**) ve **4 vyhotoveních (3x tisk + 1x dig. forma)**. RDS musí být zpracována v souladu se všemi povoleními Stavby, s dokumentací pro stavební povolení Stavby, se ZPD a musí být předávána Objednateli průběžně vždy nejméně tři (3) dny před započítáním prací na příslušné dílčí etapě stanovené harmonogramem prací, jež tvoří přílohu č. 2 této Smlouvy. Předání a převzetí každé dílčí části RDS potvrdí stavební dozor Objednatele zápisem ve stavebním deníku Stavby.

- 1.4. Objednatel i Zhotovitel souhlasně prohlašují, že na základě shora uvedené specifikace je dílo, resp. předmět plnění dostatečně určité a srozumitelně vymezen, zejména co do umístění, rozsahu, podoby.

- 1.5. Zhotovitel se zavazuje dílo provést na vlastní nebezpečí a prohlašuje, že se řádně



Investice do vaší budoucnosti  
Spolufinancováno Evropskou unií  
z Evropského fondu pro regionální rozvoj

seznámil s podklady pro provedení díla, tj. (i) s obsahem ZPD, jakož (ii) s obsahem vydaného Územního rozhodnutí a stavebního povolení pro Stavbu, k ZPD z hlediska správnosti a úplnosti nemá výhrady a je schopen dílo včas a řádně dle této Smlouvy zhotovit a předat Objednateli. Zhotovitel se zavazuje při provádění díla a plnění této Smlouvy postupovat s odbornou péčí, v souladu s platnými právními předpisy, platnými technickými normami, v souladu s příslušnou projektovou dokumentací, pokyny Objednatele a s touto Smlouvou a jejími součástmi.

- 1.6. Součástí této Smlouvy jsou ZDVZ, ZPD, RDS, časový a věcný harmonogram prací Zhotovitele, jež byl součástí nabídky Zhotovitele, dále DSPS, jakož i veškerá veřejnoprávní rozhodnutí vydaná pro povolení nebo v souvislosti se Stavbou, přílohy a dodatky této Smlouvy a veškeré budoucí změny a doplňky uvedených podkladů (dále jen "Součástí").
- 1.7. Objednatel se zavazuje řádně dokončené dílo od Zhotovitele převzít a zaplatit za něj dohodnutou cenu dle čl. II. této Smlouvy.

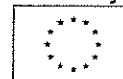
## Článek II. Cena díla a platební podmínky

- 2.1. Cena za dílo byla sjednána dohodou Stran na základě nabídky Zhotovitele ze dne ..... podané v rámci otevřeného zadávacího řízení na veřejnou zakázku „**Bazén Liberec**“, zveřejněnou v ISVZ US – pod evidenčním číslem: .....
- 2.2. Celková cena uvedená níže bez DPH (dále jen "Celková cena") je Stranami stanovena za celý předmět plnění vymezený v čl. I. Smlouvy jako nejvýše přípustná, platná po celou dobu realizace díla, a to i v případě prodloužení Lhůty dokončení Stavby z důvodu na straně Objednatele do 31.12.2012:

<b>Celková cena díla bez DPH</b>	<b>,- Kč</b>
DPH 20%	,- Kč
DPH 10%	,- Kč
<b>Cena díla včetně DPH</b>	<b>,- Kč</b>

Podrobný oceněný položkový rozpočet je uveden v Příloze č. 1 této Smlouvy.

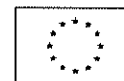
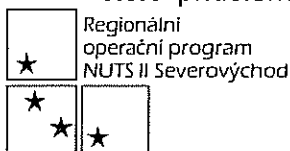
- 2.3. Daň z přidané hodnoty bude k Celkové ceně, resp. k jejím průběžným splátkám účtována dle daňových předpisů platných v době vystavení daňového dokladu a při fakturaci zdanitelného plnění.
- 2.4. Celková cena zahrnuje veškeré náklady Zhotovitele nezbytné k řádnému, úplnému a kvalitnímu provedení díla včetně všech rizik a vlivů během provádění díla. Celková cena zahrnuje předpokládaný vývoj cen ve stavebnictví včetně předpokládaného vývoje kurzů české měny k zahraničním měnám až do doby dokončení a předání díla. Celková cena zahrnuje **zejména** náklady na zřízení, provoz a odstranění zařízení staveniště, náklady na bezpečnostní opatření, náklady na dodávku elektřiny,



Investice do vaší budoucnosti  
Spolufinancováno Evropskou unií  
z Evropského fondu pro regionální rozvoj

vodné, stočné, odvoz a likvidaci odpadů, skládkovné, pomocné lešení, náklady na používání strojů a služeb až do předání a převzetí dokončeného díla, náklady na zhotovování, výrobu, obstarání, přepravu věcí, zařízení, materiálů, dodávek, náklady na pojištění předmětu díla a odpovědnosti za škody, bankovní garance, daně, cla, poplatky, náklady na provádění všech příslušných, platnými normami a právními předpisy stanovených zkoušek vybudovaných zařízení, materiálů, dílů a předávacích zkoušek, náklady na nutná, či úřady stanovená opatření k realizaci díla, náklady na veškeré další související činnosti a jakékoliv další vedlejší výdaje potřebné pro realizaci tohoto díla, včetně nákladů na zhotovení RDS a DSPS.

- 2.5. Tato Smlouva nepřipouští překročení sjednané Celkové ceny ani jakékoliv požadavky Zhotovitele na úhradu vícenákladů oproti sjednané Celkové ceně.
- 2.6. Objednatel je oprávněn odečíst z Celkové ceny díla částku skutečně neprovedených prací Zhotovitelem ve výši položek uvedených nabídkovém rozpočtu Zhotovitele. Stejně bude postupováno, pokud v průběhu provádění díla dojde k dílčím změnám technologií nebo k záměně materiálů (o nižší kvalitě a cenové kategorii oproti ZPD nebo RDS) předem projednaných a odsouhlasených s Objednatelem. Použití technologií a materiálů vyšší kvality oproti ZPD nebo RDS po předchozím odsouhlasení s Objednatelem a s tím zvýšené náklady nemají vliv na sjednanou Celkovou cenu.
- 2.7. Celkovou cenu díla je Zhotovitel oprávněn fakturovat průběžně **měsíčně za skutečně odvedené práce** v předchozím kalendářním měsíci dle harmonogramu uvedeném v příloze 2 této Smlouvy. Soupis provedených prací oboustranně odsouhlasený a podepsaný osobami oprávněnými za Strany jednat nebo k tomu Stranami pověřenými musí být vyhotoven nejméně ve 2 stejnopisech určených po jednom pro každou Stranu. Kopie podepsaného soupisu skutečně provedených prací v předchozím měsíci bude tvořit přílohu a součást příslušného daňového dokladu (faktur) vystaveného Zhotovitelem pro příslušnou měsíční splátku. **Zhotovitel má právo fakturovat cenu díla průběžně maximálně však do výše 90% Celkové ceny díla (bez DPH) .**
- 2.8. **Zbývající částka 10% Celkové ceny díla bez DPH (tzv. Zádržné)** bude Zhotoviteli vyplacena následovně :
- 2.8.1. po předání díla Objednateli bez vad a nedodělků dle zápisu o předání a převzetí díla; nebo
- 2.8.2. dojde-li k převzetí díla Objednatelem s vady a nedodělky, pak po odstranění všech vad a nedodělků uvedených v protokole o předání a převzetí díla. O odstranění vad a nedodělků z přejímky bude vyhotoven oboustranně podepsaný zápis či potvrzení;
- 2.8.3. Proti jednotlivým splátkám Celkové ceny jakož Zádržnému lze v okamžiku jejich splatnosti kompenzovat uplatněné smluvní pokuty či jiné peněžité nároky Objednatele dle této Smlouvy.
- 2.9. Splatnost faktur (daňových dokladů) se stanovuje na **90 dní** od data jejich doručení Objednateli.
- 2.10. Zálohy na cenu díla Objednatel neposkytuje.
- 2.11. Veškeré faktury Zhotovitele - daňové doklady pro úhradu splátek a Zádržného musí obsahovat náležitosti daňového dokladu dle § 28, odst. 2 zákona 235/2004 Sb. Na daňovém dokladu bude uveden název projektu „ **Bazén Liberec** “ a jeho registrační číslo přidělené po schválení dotace, které Objednatel Zhotovitel písemně sdělí. V



Investice do vaší budoucnosti  
Spolufinancováno Evropskou unií  
z Evropského fondu pro regionální rozvoj

případě, že účetní/daňové doklady nebudou mít odpovídající náležitosti, je Objednatel oprávněn zaslat je ve lhůtě splatnosti zpět Zhotoviteli k doplnění či opravě, přičemž tato doba se nepovažuje za prodloužení Objednatele se splatností; lhůta splatnosti počíná běžet znovu od opětovného zaslání náležitě doplněných či opravených dokladů.

### Článek III. Doba plnění

- 3.1. Zhotovitel se zavazuje převzít staveniště za podmínek uvedených v čl. 4.1. do pěti (5) dnů od písemné výzvy Objednatele, a nejpozději do pěti (5) dnů od převzetí Staveniště a zahájit plnění této Smlouvy.
- 3.2. Lhůta pro dokončení díla činí ~~15~~ kalendářních dnů a počíná běžet dnem protokolárního předání staveniště zhotoviteli ( dále jen „Lhůta“). Za okamžik splnění se považuje den protokolárního předání díla bez vad a nedodělků Objednateli.
- 3.3. Postup stavebních prací a dílčí termíny plnění jsou obsahem časového harmonogramu prací, jež byl součástí nabídky Zhotovitele, který tvoří jako Příloha č. 2 nedílnou součástí této Smlouvy (dále jen „**Harmonogram**“), přičemž Strany se dohodly, že je v průběhu provádění díla možno tento Harmonogram upravit v souladu s požadavky Objednatele nebo provozovatele stávajícího bazénu. Každá změna Harmonogramu musí být v takovém případě odsouhlasena a podepsána oběma smluvními Stranami a poté se stane (včetně přiložených listin) součástí této Smlouvy a musí být zpracována v souladu s výše uvedenými limitními termíny výstavby a v členění dle jednotlivých stavebních objektů a jednotlivých stavebních profesí.
- 3.4. Zhotovitel je povinen dílo dokončit a Objednateli předat nejpozději poslední den Lhůty uvedené v této Smlouvě. Prodloužení Lhůty pro dokončení díla může Zhotovitel požadovat pouze v případech, pokud dojde ke zpoždění postupu prací z kterékoli z následujících příčin:
  - 3.4.1 neplnění závazku ze Smlouvy na straně Objednatele z důvodu nedostatku prostředků pro plynulé financování díla Objednatelem;
  - 3.4.2 pozastavení prací z důvodů výhradně na straně Objednatele (které nejsou důsledkem neplnění závazku Zhotovitele);
  - 3.4.3 v důsledku působení vyšší moci, za kterou se pro účely této Smlouvy považuje zejména živelná pohroma, rozhodnutí (nikoliv z důvodů na straně Zhotovitele) znemožňující další postup prací ( vydané nikoliv z důvodů nebo pro jednání Zhotovitele), válka, stávky, výjimečný hospodářský či bezpečnostní stav státu, zánik stávajícího plaveckého bazénu jakož další nepředvídatelné a závažné okolnosti, které Strany nezpůsobily ani jim při vynaložení veškeré péče nemohly zabránit a pro které nelze v provádění díla pokračovat a včas jej dokončit.

### Článek IV. Staveniště, stavební deník

- 4.1. Objednatel po uzavření této Smlouvy písemně vyzve Zhotovitele k převzetí staveniště pro Stavbu ( dále jen „**Staveniště**“). Staveništěm se rozumí vlastní stavební pozemek



Investice do vaší budoucnosti  
Spolufinancováno Evropskou unií  
z Evropského fondu pro regionální rozvoj

k jehož využití pro Stavbu bylo vydáno Stavebním úřadem Magistrátu města Liberce Územní rozhodnutí a stavební povolení Stavby. Zhotovitel prohlašuje a podpisem této Smlouvy stvrzuje, že je obeznámen s místem Stavby, Náklady na zřízení Staveniště jeho provoz, údržbu a likvidaci po dokončení Stavby jsou součástí ceny díla.

Předáním Staveniště se rozumí předání stavebního pozemku pro Stavbu a její zázemí a níže uvedených dokladů ( dále jen „**Podklady**“);

- kopie Územního rozhodnutí;
- originálu nebo ověřené kopie stavebního povolení Stavby,
- 1 paré kompletní dokumentace Stavby, dle níž bylo vydáno stavební povolení a byla ověřena příslušným stavebním úřadem;
- 1 paré kompletní ZPD, kterou si Zhotovitel již před podpisem této Smlouvy opatřil pro zpracování nabídky;
- 1 paré dílčí části RPD týkající se zahájení stavebních prací na prvních objektech.

Převzetím Podkladů Zhotovitelem se Podklady stávají nedílnou součástí této Smlouvy.

- 4.2. O předání Staveniště Objednatelem a jeho převzetí Zhotovitelem včetně podkladů uvedených v čl. 4.1. bude sepsán písemný protokol podepsaný oběma Stranami ( za Objednatele je oprávněna jednat osoba vykonávající technický dozor). Současně bude údaj o datu předání Staveniště zapsán ve stavebním deníku Stavby. Objednatel se zavazuje předat Zhotoviteli Staveniště ve stavu odpovídajícím ZPD. Zhotovitel není oprávněn odmítnout převzetí Staveniště bezdůvodně nebo pro důvody nebránící zahájení Stavby, jinak platí, že Staveniště bylo předáno v den, označený ve výzvě Objednatele.
- 4.3. Vytýčení inženýrských sítí na místě Stavby a v nezbytném pracovním prostoru zajistí Zhotovitel a to vždy v dostatečném časovém předstihu před započítím zemních či jiných prací a je povinen řídit se při stavební činnosti pokyny a podmínkami uloženými příslušnými správci sítí. Za poškození inženýrských sítí, jakož i komunikací v souvislosti s prováděním Stavby, odpovídá Zhotovitel.
- 4.4. Dodávku energií a přístup na Staveniště, jeho údržbu, sjízdnost a bezpečný provoz zajistí na své náklady Zhotovitel, který hradí jakékoliv poplatky se spotřebou všech energií po dobu provádění Stavby, dále veškeré poplatky, náhrady škod či sankce vzniklé či vyměřené v souvislosti se Staveništěm.
- 4.5. Zhotovitel umožní přístup na Staveniště všem svým zaměstnancům, subdodavatelům, osobě vykonávající stavební dozor Stavby a zástupcům Objednatele a jiným osobám oprávněným vstupovat na Staveniště dle právních předpisů. Ve vztahu k těmto osobám Zhotovitel odpovídá za bezpečný přístup a pohyb po Staveništi. Zhotovitel umožní přístup na Staveniště osobě provádějící fotodokumentaci a videozáznamy o průběhu provádění Stavby, tuto osobu vybaví potřebnými ochrannými prostředky a odpovídá za její bezpečný pohyb v prostoru Staveniště.
- 4.6. Zhotovitel zajistí ostrahu Staveniště a je povinen chránit veškerý uskladněný materiál, technologické prvky či zařízení před ztrátou, poškozením či zničením v důsledků prováděné stavební činnosti, působení jiných osob či povětrnostních vlivů.
- 4.7. Mimo Staveniště nesmí Zhotovitel odkládat, skladovat či ponechávat jakýkoliv materiál, ani nesmí mimo hranice Staveniště činností na Stavbě zasahovat neoprávněně do nemovitostí sousedících se Staveništěm.



Investice do vaší budoucnosti  
Spolufinancováno Evropskou unií  
z Evropského fondu pro regionální rozvoj



- 4.8. Zhotovitel je oprávněn umístit na Staveništi zařízení staveniště o velikosti přiměřené Staveništi a povaze Stavby.
- 4.9. Při provádění Stavby nesmí Zhotovitel postupovat tak, aby došlo k ohrožení nebo ke škodě na životním prostředí a pokud dojde stavební činností k zásahu do životního prostředí imisemi, hlukem, znečištěním, je Zhotovitel povinen neprodleně odstranit závadný stav, přijmout opatření ke snížení účinků a současně je povinen hradit škody, které v souvislosti se stavební činností na životním prostředí vznikly.
- 4.10. Do pěti (5) pracovních dnů po předání a převzetí Stavby na základě oboustranně podepsaného předávacího protokolu je Zhotovitel povinen Staveniště vyklidit, vyčistit a uvést prostor ( popř. zasažené okolí Staveniště) do náležitého stavu, tj. odklidit veškeré zbytky, demontovat staveništní buňku, odstranit provizorní přípojky energií. O vyklizení Staveniště bude Stranami podepsáno potvrzení.
- 4.11. Zhotovitel je povinen vést o provádění Stavby počínaje dnem převzetí Staveniště stavební deník (dále jen „**Stavební deník**“) a provádět v něm záznamy v rozsahu a o obsahu, jak vyplývá z platných právních předpisů, tj. zejména zaznamenávat údaje o počtu pracovníků, počasí, o denní teplotě, o subdodavatelích a jejich činnostech, o dopravovaném materiálu na Staveništi a odvozech ze Staveniště, zaznamenávat postup prací a jejich kvalitu, případné odchylky od ZDVZ, ZPD, RPS a vydaných veřejnoprávních rozhodnutí, jakož další údaje mající význam z hlediska budoucí kvality a vlastností Stavby apod.

Pro montážní práce musí Zhotovitel, resp. subdodavatelé vést montážní deník.

Stavební/montážní deník musí být veden přímo na Staveništi a právo provádět v něm záznamy mají Zhotovitel, Objednatel a jím pověřená osoba vykonávající technický dozor, zhotovitel ZPD (projektant), jakož i osoby s právem vstupovat na Staveniště za účelem kontroly dodržování právních předpisů při provádění Stavby.

Po dokončení Stavby Zhotovitel spolu s jejím předáním odevzdá Objednateli kopii kompletního Stavebního deníku.

## Článek V.

### Další povinnosti Zhotovitele

- 5.1. Zhotovitel provede všechny práce k provedení díla kvalitně v souladu s českými, příp.evropskými technickými normami a obecně závaznými právními předpisy. Dílo musí splňovat podmínky všech součástí této Smlouvy, podmínky Územního rozhodnutí a stavebního povolení a musí být v souladu s příslušnými českými, případně technickými platnými normami (ČSN), s obecně závaznými právními předpisy a předpisy pro provádění prací danými charakterem a rozsahem díla. Zhotovitel se zavazuje při uplatňování norem postupovat jednotně na celé Stavbě.
- 5.2. Zhotovitel je povinen projednat s Objednatelem a od Objednatele si nechat předem schválit veškeré změny technologických postupů, změny použití materiálů a ostatní změny stavebních procesů při provádění díla, včetně změn ZPD, RDS.
- 5.3. Zhotovitel se zavazuje v rámci plnění předmětu Smlouvy zajistit na své náklady veškeré další činnosti související s realizací Stavby, tj. především zajistí :



Investice do vaší budoucnosti  
Spolufinancováno Evropskou unií  
z Evropského fondu pro regionální rozvoj

- geometrické zaměření Staveniště včetně vytýčení směrového a výškového fixu;
- geometrický oddělovací plán jako podklad pro zápis dokončené Stavby do katastru nemovitostí;
- všechny geodetické práce souvisejících s předmětem Smlouvy včetně vytýčení všech inž. sítí (IS) na Staveništi;
- ochranu stávajících IS během provádění Stavby;
- případné průzkumy konstrukcí vč. jejich vyhodnocení a návrh řešení v rámci zpracování RDS a realizace díla;
- přípojky vody, elektro a dalších IS pro zařízení staveniště, přičemž spotřebu těchto energií v průběhu stavby hradí Zhotovitel;
- dopravní značení po dobu Stavby;
- ostrahu Stavby a Staveniště;
- zajištění bezpečnosti při provádění Stavby a realizace opatření v souladu pokyny koordinátora BOZP;
- plnění povinností a odpovědnost za dodržování předpisů BOZ a PO a předcházení škod na zdraví osob vykonávajících profesní výkony na Stavbě ( tj. zaměstnanců Zhotovitele, jeho subdodavatelů, poradců či jiných osob přizvaných Zhotovitelem nebo Objednatelem na Stavbu);
- případné dohody a hrazení náhrad škod vzniklých dotčeným vlastníkům v důsledku či v souvislosti s prováděním Stavby na majetku či zdraví ;
- ostatní související a koordinační práce potřebné ke kompletnímu dokončení díla podle ZPD, RDS a příslušných povolení a vyjádření v rámci realizace díla a platných norem a předpisů;
- odvoz a likvidace odpadů Stavby na skládku včetně poplatků v souladu s platnými právními předpisy;
- provedení všech zkoušek a revizí a dalších nutných úředních zkoušek k prokázání kvality a bezpečné provozuschopnosti díla a jeho součástí, včetně podrobných technických záznamů o průběhu a výsledcích těchto zkoušek, včetně zajištění zkušebního provozu Stavby;
- k přejímce předání prohlášení o shodě na všechny použité materiály a zařízení a další doklady, související s plněním předmětu zakázky, které jsou nezbytné ke kolaudačnímu řízení (atesty, revize, certifikáty, protokoly o zkouškách, doklady o likvidaci odpadů v souladu s platnou legislativou atd.), provedení zaškolení pracovníků budoucího uživatele na obsluhu veškerého dodaného zařízení, jak budou vyplývat ze seznamu Dokladů ;
- uvedení pozemků, jejichž úpravy a zásahy v nich nejsou součástí díla, ale budou Stavbou dotčeny, do původního stavu;
- předání zástupci Objednatele nebo Stavebnímu dozoru dokladů o zpětném převzetí jednotlivých IS sítí jednotlivými správci;
- poskytování součinnosti státním orgánům oprávněným provádět na Stavbě stavební dohled, kontrolu či inspekci;
- příprava a účast při kolaudaci Stavby a při předání IS a dopravního napojení příslušným správcům a provozovatelům;
- fotodokumentaci z průběhu provádění stavby (digitální forma) v potřebném počtu ks fotek měsíčně a předkládání Objednateli, zejména těch prací, které se stanou dalším postupem nepřístupnými nebo budou zakryty;

- zhotovení velkoplošného reklamního panelu (billboardu/plachta) – 5,1x2,4 m, o spolufinancování stavby z EU, s uvedením základních údajů o Stavbě, investorovi, Zhotoviteli a označením publicity podle metodiky ROP, a jeho umístění v prostoru Staveniště po dobu výstavby (metodika ROP byla předána Zhotoviteli při podpisu Smlouvy o dílo);
  - zhotovení a osazení pamětní desky (gravitování do nerezového plechu nebo adekvátní náhrady – alucobond ) o min. rozměrech 300x400 mm (též dle metodiky ROP) po dokončení Stavby;
  - provedení všech opatření uložených ze strany státních orgánů v souvislosti s prováděním Stavby a placení všech sankcí uložených ze strany státních orgánů za porušení právních předpisů Zhotovitelem při provádění Stavby, za porušení veřejnoprávních rozhodnutí či jiných opatření vydaných v souvislosti se Stavbou Zhotovitelem.
- 5.4. Zhotovitel se zavazuje zajistit bezpečnost při provádění Stavby ve smyslu bezpečnosti práce i ochrany životního prostředí a zeleně v souladu se zákonem č. 309/2006 Sb., a vlastní realizaci Stavby bude provádět tak, aby neměla nepříznivý dopad na životní prostředí a okolí stavby, pozemky a jiný majetek osob. Za zajištění opatření pro zabezpečení bezpečnosti provozu plaveckého bazénu v souvislosti s omezeními spojenými s realizací Stavby zodpovídá v průběhu prací Zhotovitel.
- 5.5. Zhotovitel se zavazuje plně respektovat a dodržet veškerá opatření a termíny stanovené Objednatelem k nápravě a odstranění případných nesrovnalostí, nedostatků a závad při provádění Stavby, zjištěných v rámci kontrolní činnosti.
- 5.6. Zhotovitel se zavazuje zajistit informovanost veřejnosti a dotčených subjektů o průběhu provádění prací v dostatečné míře a předstihu v souvislosti s využíváním a případným omezením provozu nebo veřejného prostranství (obslužnost, parkování, provoz zařízení atd.).
- 5.7. Zhotovitel se zavazuje postup prací koordinovat dle pokynů odpovědné nebo pověřené osoby Objednatele a provozovatele plaveckého bazénu s ohledem na fakt, že plnění předmětu této Smlouvy bude prováděno za nepřerušeno provozu stávajícího plaveckého bazénu. Přerušen bude pouze provoz na Sluneční louce.
- 5.8. Zhotovitel se zavazuje projednat zásady organizace výstavby se zástupcem provozovatele bazénu a zajistit informovanost pověřených osob provozovatele o postupu prací, předpokládaných omezeních provozu školy, případných rizicích, apod.
- 5.9. Zhotovitel se zavazuje veškeré práce, zejména demolice a bourání provádět šetrně s ohledem na provoz plaveckého bazénu a okolí.
- 5.10. Zhotovitel se zavazuje, že bourání společné stěny bude probíhat v době pravidelné výluky plaveckého bazénu.
- 5.11. Zhotovitel se zavazuje při provádění díla zachovat pro zajištění provozu přístup do strojovny a do zázemí plaveckého bazénu.
- 5.12. Zhotovitel se zavazuje řádně uchovávat originál Smlouvy, včetně dodatků a všech jejích příloh, veškeré originály dokladů a listin (zejména účetních) týkajících se předmětu smlouvy či s ním souvisejících činností, a to minimálně do 31.12.2020.
- 5.13. Zhotovitel se zavazuje oznámit Objednateli neprodleně všechny podstatné změny a skutečnosti, které mají vliv nebo mohou mít vliv, nebo souvisejí s předmětem Smlouvy, nebo se jakýmkoliv způsobem předmětu Smlouvy nebo Stavby dotýkají.

- 5.14. Zhotovitel se zavazuje poskytnout v souladu s § 2, písmeno e) zákona č. 302/2001 Sb., o finanční kontrole, subjektům provádějícím audit a kontrolu všechny nezbytné informace týkající se dodavatelských činností spojených s předmětem Smlouvy.
- 5.15. **Zhotovitel si je vědom, že je ve smyslu ust. § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů (zákon o finanční kontrole), ve znění pozdějších předpisů, povinen spolupůsobit při výkonu finanční kontroly.**

## **Článek VI. Jakost díla, jeho kontrola**

- 6.1. Zhotovitel se zavazuje zhotovit dílo kvalifikovaně a odborně a zajistit pro jeho provedené veškeré technické, provozní, personální a organizační podmínky. Zhotovitel zhotoví dílo v souladu s platnými právními předpisy, s platnými technickými normami, předepsanými technologickými postupy, s podmínkami vydaného územního rozhodnutí Stavby a stavebního povolení Stavby, se ZDVZ, ZPD, RDS, touto Smlouvou a pokyny Objednatele nebo Stavebního dozoru.
- 6.2. Zhotovitel je povinen řídit se pokyny Objednatele nebo Stavebního dozoru jen pokud jsou v souladu s platnými právními předpisy a odbornými zvyklostmi a prověřenými zkušenostmi v provádění stavebních prací. Zhotovitel je povinen posoudit vhodnost pokynu a pokud dle svých odborných znalostí a prověřených zkušeností zjistí nevhodnost pokynu, je povinen na nevhodnost pokynu upozornit.
- 6.3. Při provádění díla musí Zhotovitel použít materiály, výrobky a technologická zařízení pouze nové a v 1. jakostní třídě; u okruhu materiálů, výrobků či zařízení označených ZDVZ, jen takové, které odpovídají vzorkům, předložených Zhotovitelem v rámci své nabídky, ostatní v kvalitě odpovídající ZPD, RDS a pouze schválené pro použití v ČR a splňující dle platných právních předpisů předepsané vlastnosti ( prohlášení o shodě, certifikáty, pokyny a návody). Skladování všech výrobků, materiálů a zařízení, manipulace s nimi a zpracování do díla musí být provedeno v souladu s technickými a technologickými pokyny, návody a upozorněními výrobců. Použití jiných materiálů či výrobků při provádění díla oproti ZDVZ, ZPD či RDS lze pouze po odsouhlasení s Objednatelem. Použití materiálů a výrobků nezpůsobilých k dosažení řádné kvality díla dle Podkladů a vydaných rozhodnutí, nebo nedodržení předepsaných nebo doporučených pracovních či technologických postupů při zpracování materiálů, zabudování výrobků nebo technologických částí ( tzv. nezpůsobilé součásti), včetně poškození kvality při skladování, má Objednatel právo požadovat odstranění nezpůsobilých součástí a nahrazení vhodnými. Zhotovitel je povinen nahradit nezpůsobilé součásti na své náklady a bezodkladně.



Investice do vaší budoucnosti  
Spolufinancováno Evropskou unií  
z Evropského fondu pro regionální rozvoj

6.4. Objednatel má právo provádět počínaje dnem předání a převzetí Staveniště Zhotovitelem průběžnou kontrolu plnění závazku Zhotovitele v souladu s podmínkami této Smlouvy. Právo kontroly má kterýkoliv oprávněný zástupce Objednatele a také osoba pověřená Objednatelem výkonem stavebního dozoru Stavby (dále jen „**Stavební dozor**“), který je oprávněn k úkonům za Objednatele dle samostatné mandátní smlouvy a plné moci.

▪ Osoba pověřená výkonem Stavebního dozoru Objednatele :

Název firmy : INVESTING CZ spol. s.r.o.

Sídlo: Štefánikovo nám. 780/5, 460 01 Liberec 1

IČ: 25036751

Oprávněný k jednání ve věcech technických na místě Stavby : Michaela Pitvorová

▪ Za Objednatele je oprávněn k jednání ve věcech technických

na místě stavby : Pavel Smarž, technický specialista (Odbor Koordinátor dotací EU)

6.5. Objednatel má právo v průběhu provádění díla provést změnu osoby Stavebního dozoru, popř. pověřit Stavebním dozorem Stavby souběžně dvě i více osob. Objednatel je povinen jakoukoliv změnu osob Stavebního dozoru Zhotoviteli písemně oznámit.

6.6. Stavební dozor sleduje provádění Stavby Zhotovitelem a jeho subdodavateli v souladu s ZDVZ, ZPD, RDS, v souladu s vydanými rozhodnutími a platnými právními předpisy a podmínkami této Smlouvy a má právo upozornit Zhotovitele záznamem do Stavebního deníku na vady zjištěné v provádění prací, na nevhodnost použitých materiálů (jiných oproti vzorkům, o nižší kvalitě apod.), nevhodnost či nesprávnost technologických postupů, na vady prací před zakrytím, na vady a nedostatky provedených zkoušek (tzv. závadný stav). Stavební dozor má právo požadovat odstranění a nápravu závadného stavu, jakož i vyzvat Zhotovitele k provedení výkonů v případě jeho nečinnosti.

6.7. Zhotovitel je povinen v dostatečném předstihu, nejméně však tři (3) pracovní dny předem, pokud se Strany nedohodnou jinak, přizvat Stavební dozor zápisem ve Stavebním deníku ke kontrole dodržení kvality a správného technologického postupu prací před jejich zakrytím nebo které se dalším postupem stanou nepřístupnými. Zejména se jedná o kontrolu :

- základové spáry;
- hutnění zásypů a násypů;
- betonáže;
- montovaných prvků;
- uložení všech potrubních rozvodů vody, kanalizace, plynu, popř. top.kanálu před záhozem;
- uložení vnitřních rozvodů elektro, vody, kanalizace, plynu, vzduchotechniky a topení před omítkami, obkladem nebo jiným pevným zaklopením;
- veškerých tepelných izolací;
- veškerých izolací proti vodě a vlhkosti a radonu;
- provedení a uložení výztuže železobetonových monolitických konstrukcí,
- základních nátěrů;



Investice do vaší budoucnosti  
Spolufinancováno Evropskou unií  
z Evropského fondu pro regionální rozvoj

- tlakových zkoušek plynovodního, vodovodního, kanalizačního potrubí. rozvodů topení, ,
- popř. o kontrolu dalších konstrukcí a dílčích stavebních prací, které si Stavební dozor před jejich dokončením vyhradí ke kontrole zápisem do Stavebního deníku.

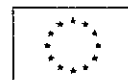
**O výsledku provedených kontrol prací před zakrytím se povinně provede zápis ve Stavebním deníku, včetně popisu vad zjištěných prací.**

- 6.8. V případě negativního výsledku kontroly o kvalitě provedení prací před zakrytím, je Zhotovitel povinen závadný stav odstranit a přizvat Stavební dozor k opakované kontrole.
- 6.9. Zhotovitel předkládá Stavebnímu dozoru ke kontrole správnost soupisu věcného i finančního rozsahu odvedených prací Zhotovitele pro průběžnou fakturaci ceny, a je povinen přizvat Stavební dozor k příjemce díla, k účasti kontroly odstranění vad díla zjištěných při příjemce, jakož odstranění vad díla uplatněných v záruční době.
- 6.10. Jestliže se Objednatel ani Stavební dozor ač řádně vyzván, nedostaví ke kontrole, má Zhotovitel právo pokračovat v dalších pracích, a pokud by Objednatel poté požadoval odkrytí provést, pak jen na náklady Objednatele za podmínky, že práce byly provedeny řádně. V případě zjištění vadného provedení zakrytých prací, jdou náklady na jejich odkrytí k tíži Zhotovitele.
- 6.11. Nevyzve-li Zhotovitel Stavební dozor Objednatele ke kontrole dohodnutých prací, na žádost Objednatele nebo Stavebního dozoru je Zhotovitel povinen bez zbytečného odkladu po žádosti práce odkrýt a s tím vzniklé náklady nese Zhotovitel bez ohledu na výsledek zjištění.
- 6.12. Zhotovitel je povinen informovat Stavební dozor o všech důležitých skutečnostech týkajících se provádění díla, přizvat Stavební dozor ke všem jednáním o změnách v provádění Stavby oproti DSP nebo RDS a o změnách v RDS. Zhotovitel zajistí konání pravidelných kontrolních dnů Stavby a to min. 1x měsíčně, v případě potřeby má Objednatel právo požadovat konání mimořádného kontrolního dne. Zhotovitel se zavazuje k účasti na každém kontrolním dni. Na žádost Objednatele, Stavebního dozoru nebo Zhotovitele mohou být přizvány k účasti na kontrolním dnu další osoby podílející se na přípravě, realizaci, financování, kontrole či budoucím provozu Stavby ( znalci, odborní poradci, zástupci Města Liberec, zástupci státních orgánů). Termín konání kontrolního dne bude vždy předem oznámen ve Stavebním deníku a z každého kontrolního dne musí být Zhotovitelem pořízen zápis potvrzený zúčastněnými osobami.

## Článek VII.

### Vlastnické právo ke Stavbě, předání a převzetí Stavby

- 7.1. Vlastnické právo ke zhotovované věci – Stavbě má od počátku Objednatel. Zhotovitel však nese odpovědnost za nebezpečí vzniku škod na zhotovovaném díle, tj.jeho poškozením, či zničením. Odstraňování následků z takto vzniklých škod nezakládá právo Zhotovitele na přerušování prací či prodloužení lhůty k dokončení díla.
- 7.2. Z důvodu prodloužení Objednatele s úhradou splátkové nebo konečné faktury, nebo jinak poruší povinnosti dle této Smlouvy, není zhotovitel oprávněn součástí již zabudované součástí do díla, demontovat nebo odstraňovat, přemísťovat z místa Stavby ani jinak



Investice do vaší budoucnosti  
Spolufinancováno Evropskou unií  
z Evropského fondu pro regionální rozvoj

s nimi neoprávněně nakládat nebo činit jiná opatření na zabudovaném díle, jinak se jedná o nezákonný zásah do vlastnictví Objednatele a podstatné porušení této Smlouvy.

- 7.3. Závazek z této Smlouvy Zhotovitel splní řádným dokončením díla v kvalitativních parametrech dle čl. VI. této Smlouvy a předáním bezvadného díla Objednateli dnem ukončení přejímky dle zápisu o předání a převzetí díla, podepsaného Stranami Smlouvy. Objednatel je oprávněn převzít dílo s vadami a nedodělký, které sami o sobě nebo ve vzájemné spojitosti nebrání užívání díla.
- 7.4. Zhotovitel je povinen písemně vyzvat Objednatele a současně osobu vykonávající technický dozor Stavby k přejímce díla alespoň pět (5) dnů před dnem zahájení přejímky. Výzva k přejímce bude provedena formou zápisu do stavebního deníku a současně písemně do podatelny Objednatele a e-mailovou zprávou na adresy :

e-mail. adresa Stavebního dozoru : [investing@ti.cz](mailto:investing@ti.cz)

e-mail adresa Objednatele [posta@magistrat.liberec.cz](mailto:posta@magistrat.liberec.cz)  
[info@magistrat.liberec.cz](mailto:info@magistrat.liberec.cz)

Objednatel je povinen v den označený ve výzvě pro zahájení přejímky, na místo Stavby se dostavit. Nedostavení se bez závažného důvodu se považuje za zmaření přejímky a Zhotovitel je povinen výzvu opakovat za stejných podmínek. V případě, že se Objednatel přes opakovanou výzvu nedostaví k přejímce, má se zato, že uplynutím desátého (10) dne po dni označením ve výzvě jako den zahájení přejímky, se považuje dílo za předané. Součástí protokolu o předání a převzetí díla musí tvořit soupis vad a nedodělků, s nimiž se Objednatel rozhodl dílo převzít a termín jejich odstranění.

- 7.5. Podmínkou předání a převzetí díla je jeho provedení (i) v kvalitativních parametrech podle podmínek ZDVZ, Podkladů a RPD, úspěšné provedení zkoušek, předepsaných platnými právními předpisy, platnými technickými normami, k jejichž dodržení se Zhotovitel touto Smlouvou zavázal a dále (ii) předání níže uvedených dokladů ( dále jen „**Doklady**“) Objednateli :
- doklad prokazující poskytnutí Jistoty Zhotovitelem Objednateli dle čl. X. této Smlouvy k zajištění záručních nároků uvedených v čl. VIII. této Smlouvy;
  - doklady o provedených zkouškách potrubí, technologie a jiných zařízení s kladným výsledkem, osvědčení, atesty a certifikáty, a zápisy o provedených zkouškách, prohlášení o shodě vlastností použitých materiální a technologických zařízení, popř. jiné doklady a dokumentaci prokazující kvalitu Stavby předepsanou právními předpisy technickými normami a touto Smlouvou;
  - geometrický plán odsouhlasený příslušným Katastrálním úřadem k zaměření celé dokončené Stavby a DSPS;
  - seznam strojů a zařízení, které jsou součástí odevzdávaného díla, jejich pasporty, návody k obsluze v českém jazyce, osvědčení, certifikáty, atesty, záruční listy;



Investice do vaší budoucnosti  
Spolufinancována Evropskou unií  
z Evropského fondu pro regionální rozvoj

- zápisy a osvědčení o provedených zkouškách (o tlakové zkoušce rozvodů vody, vnitřní i vnější kanalizace, revizní zprávy elektrické instalace, protokol o rozboru vody, jakož i veškeré další protokoly, zápisy a povolení potřebná k připojení stavby na média a její provoz, včetně dokladů o zaškolení obsluhy technologických zařízení,;
- zápisy o prověření prací a konstrukcí zakrytých v průběhu prací;
- stavební deník Stavby, pokud nebude potřeba vést jej až do odstranění vad z kolaudace;
- popř. další doklady, jejichž předložení si vyhradí Stavební dozor Objednatele zápisem do Stavebního deníku nejpozději pět (5) dnů před přejímkou.

Seznam Dokladů Stavby Zhotovitel připraví a odsouhlasí se Stavebním dozorem před zahájením přejímky a bude povinen dbát pokynů Stavebního dozoru nebo Objednatele na jeho doplnění a provést veškerá opatření k tomu, aby požadovaný či chybějící doklad včas opatřil.

- 7.6. Objednatel má právo nepřevzít dílo pro vykazující vady a nedodělky bránící sami osobě nebo ve vzájemné souvislosti řádnému užívání a provozování Stavby a ohrožující zdraví a bezpečnost osob dle zák. 183/2006 Sb. (stavební zákon) § 120, 122 a 123. , jakož pro neúplnost Dokladů.
- 7.7. O výsledku přejímky sepišou strany zápis a to i v případě jejího neúspěchu s uvedením důvodu odmítnutí Objednatele převzít. Zápis o předání a převzetí podepíší osoby oprávněné za Strany jednat, jakož i ostatní přizvaní účastníci přejímacího řízení, tj. Stavební dozor Objednatele, investor, popř. budoucí uživatelé.
- 7.8. Ke dni předání a převzetí díla se váže přechod nebezpečí vzniku škod na Stavbě ze Zhotovitele na Objednatele a případně počátek běhu smluvní záruky dle čl. VIII. Smlouvy.
- 7.9. Po předání a předání Stavby Objednateli bude zahájen zkušební provoz Stavby (dále jen „**Zkušební provoz**“).
- 7.10. Zhotovitel se zavazuje zajistit práce dodatečně požadované při kolaudaci Stavby v termínech vyplývajících z kolaudace. Odstranění kolaudačních závad jsou součástí předmětu díla, a nebudou Zhotoviteli po jejich provedení zvlášť hrazeny.

## Článek VIII.

### Odpovědnost za vady, záruka a záruční nároky

- 8.1. Zhotovitel odpovídá za vady díla zjištěné při předání a převzetí díla. Objednatel není povinen dílo s vadami a nedodělky převzít, a pokud se tak rozhodne, je Zhotovitel povinen odstranit všechny vady zjištěné při přejímce nejpozději do patnácti (15) dnů po podpisu protokolu o předání a převzetí díla, nedohodnou-li se Strany na lhůtě delší.



Investice do vaší budoucnosti  
Spolufinancováno Evropskou unií  
z Evropského fondu pro regionální rozvoj



- 8.2. Zhotovitel poskytuje Objednateli záruku za jakost dokončeného díla – dle čl. 11.5., jeho součástí a prvky, která se vztahuje na veškeré vlastnosti díla, které je činí způsobilým pro použití k obvyklému účelu a které má mít podle této Smlouvy. Záruční doba na celé dílo činí **60 měsíců ( dále jen „Záruční doba“)**, počínaje (i) dnem podpisu protokolu o předání a převzetí díla bez vad a nedodělků, a nebo (ii) při převzetí díla s vadami a nedodělků počínaje dnem odstranění všech vad a nedodělků uvedených v oboustranně podepsaném protokolu o předání a převzetí díla. Výjimku tvoří strojní zařízení, technologie a výrobků, na které výrobce poskytuje kratší záruční lhůty, u těch však zhotovitel poskytuje záruku min. v délce **24 měsíců**.
- 8.3. Záruka se vztahuje na vady, vzniklé před uplynutím záruční doby a jsou Objednatelům uplatněny nejpozději v poslední den Záruční doby. Záruka Zhotovitele se vztahuje na vady díla způsobené Zhotovitelem nebo kterýmkoliv z jeho subdodavatelů.
- 8.4. Objednatel oznámí Zhotoviteli bez zbytečného odkladu vadu díla, které se projeví v Záruční době ( dále jen „Oznámení vady“). V oznámení vady je Objednatel povinen označit místo výskytu vady a popsat její projev a uplatnit dle své volby níže uvedené záruční nároky :
- 8.4.1. bezplatné odstranění vady; a pokud tak Zhotovitel neučiní řádně a včas, pak
- 8.4.2. požadovat vůči Zhotoviteli slevu z ceny díla; a/nebo
- 8.4.3. požadovat odstranění uplatněné vady jiným zhotovitelem s právem požadovat vůči Zhotoviteli úhradu všech nákladů vynaložených na odstranění vady;
- Spolu či vedle shora uvedených záručních nároků má Objednatel právo požadovat :
- 8.4.4. sjednanou smluvní pokutu porušení povinnosti řádně a včas odstranit vady, jakož náhradu škody vzniklou v důsledku vady díla vyskytnuvší se v Záruční době; a/nebo
- 8.4.5. odstoupit od této Smlouvy;
- 8.5. Zhotovitel je povinen na své náklady odstranit vady uplatněné v Záruční době dle následujících podmínek a v termínech níže uvedených :
- 8.5.1. do dvou (2) pracovních dnů po obdržení Oznámení vady se Zhotovitel dostaví k prohlídce vady na místo Stavby a nejpozději do jednoho (1) týdne po obdržení Oznámení sdělí i Objednateli své stanovisko k uplatněným vadám, tj. rozsah uznání, způsob odstranění nebo důvody odmítnutí záručního nároku. Pokud Zhotovitel neuzná oprávněnost nároku (i z části), posoudí existenci vady znalec z příslušného oboru, kterého jmenuje Objednatel. Potvrdí-li znalec oprávněnost záručního nároku Objednatele, je Zhotovitel povinen vadu odstranit za podmínek této Smlouvy a uhradit Objednateli veškeré výdaje s tím spojené, zejména na znalecký posudek;
- 8.5.2. do deseti (10) dnů po obdržení Oznámení vady Zhotovitel odstraní uplatněnou vadu, pokud se Strany s ohledem na charakter vady písemně nedohodnou na lhůtě delší.
- 8.6. V případě, že Zhotovitel řádně neodstraní vady díla uplatněné v záruce, je Objednatel oprávněn :

- 8.6.1. uplatnit nárok na slevu díla ve výši přiměřené povaze vady ( dále jen „**Sleva**“). Výše Slevy bude určena znaleckým posudkem, opatřeným Objednatelem; a/nebo
- 8.6.2. zajistit odstranění vady jiným zhotovitelem opatřeným Objednatelem na náklady Zhotovitele a to na základě písemné dohody uzavřené mezi Objednatelem a jiným zhotovitelem s určením rozsahu a ceny prací ( dále jen „**Náklady**“). Výši Nákladů vyčíslených jiným zhotovitelem Objednatel Zhotoviteli oznámí a po odstranění vad tyto Náklady Zhotoviteli písemně vyúčtuje ( vyfakturuje) k zaplacení se splatností do patnácti (15) ode dne obdržení vyúčtování. V případě sporu Stran o výši Nákladů na odstranění vady jinou osobou, Objednatel zajistí znalecký posudek a částka určená znalcem bude považována za oprávněné náklady Objednatele na odstranění vady jiným zhotovitelem.
- 8.6.3. Na úhradu oprávněných peněžitých nároky Objednatele uvedených v odst. 8.6.1. a 8.6.2. lze použít prostředky Jistoty dle čl. X.
- 8.7. Doba ode dne obdržení Oznámení vady Zhotoviteli až do dne jejího odstranění se do Záruční doby nezapočítává a o dobu odstraňování vady se u dané vady prodlužuje Záruční doba.
- 8.8. O odstranění vad zjištěných při předání díla, jakož vad v záruce musí být pořízen zápis ( dále jen „**Zápis**“), podepsaný Zhotovitelem a Objednatelem nebo jimi pověřenými osobami.
- 8.9. Záruka se nevztahuje na vady díla způsobené provozováním a údržbou díla v rozporu s obecně platnými právními předpisy.

## Článek IX.

### Porušení Smlouvy, smluvní pokuty a náhrada škody

- 9.1. Strany tímto souhlasí, že nesplnění závazků z této Smlouvy Zhotovitelem, jakož Objednatelem, jakož nesplnění jakékoliv z lhůt podle této Smlouvy, bude znamenat porušení této Smlouvy ( dále jako „**Porušení**“) a bude mít následky, které české právo spojuje s porušením smluvních povinností a Strany budou odpovědné za následky jakéhokoliv Porušení.
- 9.2. Za Porušení se považuje zejména nedodržení dílčích a konečného termínu dokončení díla, nekvalitní provedení dílčích částí a celkového díla, jakož nedodržení platebních podmínek.
- 9.3. Za jednotlivá Porušení vzniká Straně která Porušení způsobila nebo k němu došlo z důvodu na její straně, povinnost zaplatit straně oprávněné smluvní pokutu sjednanou takto :
- 9.3.1 Za prodlení Zhotovitele se splněním dílčího závazného termínu, pokud byl sjednán v Harmonogramu prací, pokud k prodlení došlo z důvodů na straně Zhotovitele, zaplatí Zhotovitel Objednateli smluvní pokutu za jednotlivý případ nedodržení dílčího termínu ve výši **100.000,- Kč za každý započatý den prodlení** ( slovy sto tisíc korun českých).



Investice do vaší budoucnosti  
Spolufinancováno Evropskou unií  
z Evropského fondu pro regionální rozvoj

- 9.3.2 Za prodlení Zhotovitele s dokončením a předáním celého díla Objednateli do konce Lhůty uvedené čl. III. odst. 3.2, pokud k prodlení došlo z důvodů na straně Zhotovitele, zaplatí Zhotovitel Objednateli smluvní pokutu ve výši **300.000,- Kč za každý započatý den prodlení** ( slovy tři sta tisíc korun českých) .
- 9.3.3. Pokud Zhotovitel neodstraní vady a nedostatky v provádění díla v odpovídající kvalitě, na které byl upozorněn a vyzván k nápravě zápisem ve Stavebním deníku či jinou písemnou formou Objednatelem, Stavebním dozorem či jinou osobou oprávněnou ke kontrole provádění díla ( dále jen „**Upozornění**“), nejpozději do deseti (10) dnů po Upozornění, zaplatí Zhotovitel Objednateli smluvní pokutu ve výši **20.000,- Kč** ( slovy dvacet tisíc korun českých) za každý případ porušení, na který byl upozorněn. Smluvní pokutu dle předchozí věty Zhotovitel zaplatí Objednateli také v případě Porušení této Smlouvy použitím jiných než povolených materiálů, nebo materiálů neodpovídajících vzorkům dle nabídky nebo nedodržení předepsaných technologických postupů Zhotovitelem, majících vliv na snížení kvality nebo vlastnosti díla bez předchozí dohody s Objednatelem. Objednatel má právo na smluvní pokutu ve výše shora uvedené **za každý jednotlivý případ**. Zaplacením smluvní pokuty nezajiká Zhotoviteli povinnost příp. závady odstranit nebo použít materiál v odpovídající kvalitě.
- 9.3.4. Za porušení povinnosti Zhotovitele odstranit včas vady a nedodělky v termínu uvedeném v protokolu o předání a převzetí díla – Stavby, zaplatí Zhotovitel Objednateli smluvní pokutu ve výši **5.000,- Kč** (slovy pět tisíc korun českých) **za každou vadu a každý i započatý den prodlení**.
- 9.3.5. Za prodlení Zhotovitele s odstraněním každé jednotlivé vady uplatněné v Záruční době, zaplatí Zhotovitel Objednateli smluvní pokutu ve výši **5.000,- Kč** (slovy pět tisíc korun českých) **za každou vadu a každý i započatý den prodlení**, půjde-li však o prodlení Zhotovitele s odstraněním vady, která bude bránit nebo podstatně omezovat užívání či provoz Stavby, v takovém případě činí smluvní pokuta **30.000,- Kč** (slovy třicet tisíc korun českých) **za každou vadu a každý i započatý den prodlení**.
- 9.3.6. Za prodlení Zhotovitele ( nebo jeho nečinnost) pro nástup na odstranění vad má objednatel právo účtovat zhotoviteli smluvní pokutu ve výši **5.000,- Kč** (slovy pět tisíc korun českých) **za každou vadu a započatý den**.
- 9.3.7. V případě kterékoliv jiného Porušení této Smlouvy neuvedeného v odst. 9.3.1. – 9.3.6. zaplatí Zhotovitel Objednateli smluvní pokutu ve výši **5.000,- Kč** (slovy pět tisíc korun českých) **za každý den prodlení a jednotlivý případ**, pokud Porušení neodstraní do deseti (10) dnů poté, kdy byl na Porušení písemně upozorněn.
- 9.3.8. V případě odstoupení od této Smlouvy Objednatelem, pro porušení povinností zhotovitele, má Objednatel právo účtovat zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 10% z celkové smluvní ceny
- 9.4. Za prodlení Objednatele se splněním povinností zaplatit včas dle platebních podmínek, zaplatí Objednatel Zhotoviteli úrok z prodlení sjednaný ve výši **0,05% z dlužné částky, za každý den prodlení**.

- 9.5. Zaplacením smluvní pokuty za kterékoliv z Porušení, nezaniká povinnost Zhotovitele splnit závazek dle této Smlouvy, k jehož zajištění se smluvní pokuta vztahuje.
- 9.6. Právo kterékoliv smluvní Strany na náhradu škody vzniklou v souvislosti s Porušením této Smlouvy a převyšující výši částky zaplacené smluvní pokuty může být uplatněno samostatně.
- 9.7. Právo Stran na smluvní pokutu nebo na náhradu škody, které už existuje v době odstoupení od této Smlouvy není odstoupením dotčeno.
- 9.8. Každý nárok na smluvní pokutu Objednatel uplatní vůči Zhotoviteli písemně a vyzve k zaplacení. Smluvní pokuta je splatná do třiceti (30) dnů ode dne obdržení výzvy.
- 9.9. Strany výslovně ujednaly, že je Objednatel oprávněn započíst nárok na splatnou smluvní pokutu vůči Celkové ceně díla a po předání díla oproti Jistotě.
- 9.10. Pro vyloučení pochybností se uvádí, že celková výše poskytnuté Slevy, oprávněných Nákladů a smluvních pokut dle této Smlouvy nemůže v úhrnu přesáhnout 50 % Celkové ceny díla.
- 9.11. Objednatel si vyhrazuje právo na úhradu smluvní pokuty formou zápočtu ke kterékoliv splatné pohledávce vybraného zhotovitele vůči Objednateli.

## Článek X.

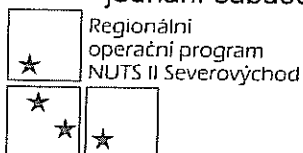
### Jistota

- 10.1. K zajištění povinností Zhotovitele vyplývajících Objednateli z titulu záruky za vady díla v Záruční době, poskytne Zhotovitel Objednateli finanční jistotu a to ve výši 5% Celkové ceny díla ( dále jen „**Jistota**“).
- 10.2. Jistota je splatná na účet Objednatele nejpozději v den předcházejícím zahájení přejímky díla dle čl. VII. Strany se výslovně dohodly, že je nepřipustné zaplacení Jistoty Zhotovitelem formou zápočtu vůči jakékoliv částce Celkové ceny.
- 10.3. Objednatel vrátí Jistotu, resp. její zůstatek Zhotoviteli následovně :
- 10.3.1. částka odpovídající 40% Jistoty ponížená o započítané finanční nároky Objednatele z této Smlouvy bude vyplacena po uplynutí 2 let Záruční doby; a
- 10.3.2. částka odpovídající 60% Jistoty ponížená o započítané finanční nároky Objednatele z této Smlouvy bude vyplacena do tří (3) týdnů po uplynutí Záruční doby, resp. po uplynutí doby kdy skončí poslední z prodloužených záruční dob odstraněných vad.

- 10.4. Objednatel je oprávněn použít prostředky složené Jistoty na úhradu jakýchkoliv nároků vzniklých z této Smlouvy vůči Zhotoviteli, tj. na úhradu smluvních pokut, Slevy, Nákladů, náhrad škod a jiných peněžitých nároků. O započítané nároky Objednatele se sníží částka Jistoty při její výplatě a vrácení Zhotoviteli dle odst. 10.3.1 a 10.3.2.
- 10.5. Zhotovitel je oprávněn namísto složení Jistoty na účet Objednatele, předložit k zajištění záručních nároků Objednatele nepodmíněnou a neodvolatelnou bankovní záruku kterékoliv banky se sídlem či pobočkou v ČR, znějící min. na částku Jistoty, obsahující závazek banky uhradit za Zhotovitele jakýkoliv peněžitý nárok Objednatele uplatněný dle této Smlouvy po převzetí díla ( dále jen „**Bankovní záruka**“). Přičemž Bankovní záruka může být vystavena i na kratší období než je záruční doba minimálně však (1) roku , s tím, že bude vždy (30) dní před ukončením platnosti vystavena nová a ve stejné výši. A to vždy až do úplného vypršení záruční doby. Listina Bankovní záruky podepsaná osobou oprávněnou za banku jednat musí být Objednateli předložena v originále, v českém jazyce, a to nejpozději ve lhůtě dle čl. 10.2. Předložení bankovní záruky o obsahu výše uvedeném samostatně na částku 40% Jistoty a na částku 60% Jistoty, je přípustné.
- 10.6. Nedojde-li k uplatnění Záruky Objednatelem do posledního dne Záruční doby, je Objednatel povinen Bankovní záruku vydat zpět Zhotoviteli.
- 10.7. Neposkytnutí Jistoty Objednateli včas je Porušením této Smlouvy Zhotovitelem, s právem Objednatele, kromě jiného, žádat za každý den prodlení k zaplacení smluvní pokutu ve výši uvedené v odst. 9.3.2.

#### Článek XI. Subdodavatelé

- 11.1. Zhotovitel se zavazuje v rámci svých profesních možností a zkušeností realizovat stavební část díla sám vlastní kapacitou.
- 11.2. Zhotovitel je oprávněn využít pro zhotovení dílčích částí díla spolupráce subdodavatelů, uvedených v **seznamu předpokládaných subdodavatelů** podílejících se na plnění předmětu této Smlouvy a subdodavatelů, prostřednictvím kterých prokázal některý z kvalifikačních předpokladů. Seznam subdodavatelů tvoří přílohu č. 3 této Smlouvy.
- 11.3. Změna subdodavatele oproti Seznamu týkající druhu a rozsahu jeho plnění je v průběhu plnění díla možná pouze po písemném souhlasu Objednatele. Změna subdodavatele, prostřednictvím kterého byla prokázána kvalifikace, je v průběhu plnění díla možná v důsledku objektivně nepředvídatelných skutečností a pouze za předpokladu, že náhradní subdodavatel prokáže splnění kvalifikace ve shodném rozsahu jako subdodavatel původní a rovněž po předchozím písemném souhlase Objednatele.
- 11.4. Zhotovitel odpovídá Objednateli, že subdodavatelé budou disponovat potřebnými oprávněními, odbornou kvalifikací a dostatkem odborných zkušeností pro provedení subdodávky, budou provádět předmět subdodávky sami přímo pro Objednatele a že subdodavatelé nebudou převážnou část činnosti zadávat dalším podzhotovitelům nebo osobám nemajícím příslušná oprávnění pro činnost nebo povolení k výkonu práce na území ČR.
- 11.5. Za způsob provedení a kvalitu prací subdodavatelů na předmětu subdodávky díla, za jednání subdodavatele při plnění subdodávky, za škody na díle způsobené jednáním



Investice do vaší budoucnosti  
Spolufinancováno Evropskou unií  
z Evropského fondu pro regionální rozvoj

nebo opomenutím kterýmkoliv subdodavatele v průběhu provádění díla nebo na majetku uloženém na Staveništi pro zabudování (či montáž) do díla, odpovídá Zhotovitel Objednateli jako by tyto činnosti prováděl nebo porušení či škody způsobil sám Zhotovitel.

- 11.6. Zhotovitel v příslušné smlouvě uzavírané s kterýmkoliv subdodavatelem o provedení subdodávky zaváže subdodavatele k povinnosti dodržovat pokyny a instrukce osoby pověřené Objednatelem k výkonu stavebního dozoru, jakož k povinnosti na žádost Objednatele předložit doklady a poskytnout informace o způsobu provádění subdodávky (použitých materiálech, technologiích). V případě pochybností Objednatele o ne odbornosti či kvalitě prováděných prací subdodavatele, je Objednatel oprávněn vyzvat Zhotovitele k zastavení takových činností a žádat změnu subdodavatele. Zhotovitel je povinen vyhovět žádosti Objednatele a bezodkladně mu předložit k odsouhlasení náhradního subdodavatele.

## Článek XII.

### Odpovědnost za škody a pojištění

- 12.1. Zhotovitel nese veškerou odpovědnost za škody způsobené všemi osobami a subjekty (včetně subdodavatelů) podílejícími se na provádění předmětného díla, a to po celou dobu realizace, tzn. do převzetí díla Objednatelem bez vad a nedodělků, stejně tak za škody způsobené svou činností objednateli nebo třetí osobě na zdraví nebo majetku, tzn., že v případě jakéhokoliv narušení či poškození majetku (např. vjezdů, plotů, objektů, prostranství, inženýrských sítí) nebo poškození zdraví osob je zhotovitel povinen bez zbytečného odkladu tuto škodu odstranit a není-li to možné, tak finančně uhradit.
- 12.2. Zhotovitel je povinen bez ohledu na rozsah odpovědnosti Objednatele uzavřít pojistnou smlouvu zahrnující pojištění odpovědnosti Zhotovitele za veškeré škody způsobené při činnosti Zhotovitele v souvislosti se Stavbou na jakémkoli majetku Objednatele, nebo na majetku třetích osob, nebo škody na zdraví zaměstnanců Objednatele i třetích osob anebo za škodu způsobenou na životním prostředí, a to nejméně ve výši 150 mil. Kč. Zhotovitel je povinen po dobu provádění Stavby mít a udržovat pojištění ostatních rizik a odpovědností (proti požáru, odpovědnost z provozu vozidel, profesní pojištění, odpovědnost za zaměstnance, pojištění materiálu na Staveništi) a vůči subdodavatelům požadovat přiměřených rozsah sjednaného pojištění za rizika a odpovědnost v souvislosti s prováděním subdodávky.
- Zhotovitel je dále povinen uzavřít na své náklady pojištění díla nejméně na částku rovnající se sjednané ceně díla.
- 12.3. Tato pojištění se Zhotovitel zavazuje udržovat platná po celou dobu realizace díla.

## Článek XIII.

### Odstoupení od Smlouvy, přerušení a zastavení prací

- 13.1. Objednatel má právo na odstoupení od Smlouvy v případě :
- 13.1.1. prodloužení Zhotovitele s dílčími termíny o více než 30 dnů nebo s konečným termínem o více jak 90 dnů dle Harmonogramu prací příloze č. 2 této Smlouvy; nebo



Investice do vaší budoucnosti  
Spolufinancováno Evropskou unií  
z Evropského fondu pro regionální rozvoj

- 13.1.2. pokud Zhotovitel opakovaně nebo podstatně poruší povinnost zhotovovat dílo dle podmínek uvedených v čl. IV., V., VI. a VII. Smlouvy a dobrovolně neodstraní včas závadný stav v náhradní třicetidenní (30) lhůtě, nebo opakovaně poruší jinou závažnou povinnost z této Smlouvy ; nebo
- 13.1.3. úpadku Zhotovitele dle zákona č. 182/2006 Sb.; nebo
- 13.1.4. z důvodů uvedeném v odst. 13.3.2.; nebo
- 13.2.4. z důvodů uvedených v právních předpisech, jimiž se řídí tato Smlouva.
- 13.2. Objednatel nepřipouští možnost odstoupení od Smlouvy Zhotovitelem s výjimkou případu, kdy bude Objednatel ve zpoždění s úhradou faktur delší než 120 dní a z důvodů uvedených v právních předpisech, jimiž se řídí tato Smlouva.
- 13.3. Objednatel má právo nerealizovat předmět smlouvy v celém rozsahu s ohledem na omezené finanční prostředky, některé části předmětu smlouvy nepožadovat nebo požadovat v zúženém rozsahu. Objednatel má právo z důvodů omezení nebo nedostatku finančních prostředků :
- 13.3.1. plnění Smlouvy **přerušit** na nezbytně nutnou dobu. O dobu přerušeni se prodlužuje Lhůta a Objednatel je povinen pokračování plnění Smlouvy Zhotovitele písemně vyzvat. Jakmile se Strany dohodnou na aktualizaci harmonogramu prací a dodatku o prodloužení Lhůty, je Zhotovitel povinen následující kalendářní týden pokračovat v plnění Smlouvy.
- 13.3.2. po předchozím upozornění Zhotovitele **ukončit** plnění Smlouvy a od této Smlouvy odstoupit. V tomto případě zániku Smlouvy před splněním závazku náleží Zhotoviteli za částečné plnění Smlouvy poměrná část Celkové ceny díla, určená za provedené práce součtem oceněných výkonů dle nabídky Zhotovitele a v případě sporu Stran o výši částečného plnění, bude cena prací určena znaleckým posudkem znalce, jmenovaného Objednatelem.
- 13.3.3. Přerušeni prací na více než šest (6) měsíců a odstoupení Objednatele od Smlouvy pro nedostatek finančních prostředků musí být předem schváleno v radě Města Liberce.
- 13.4. Pro závažné okolnosti mohou Strany před splněním závazku tuto Smlouvu ukončit písemnou dohodou a však za současné dohody o vypořádání vzájemných práv a závazků ze zaniklé Smlouvy.

#### Článek XIV. Závěrečná ustanovení

- 14.1. Smlouvu lze měnit, doplňovat nebo zrušit na základě dohody obou smluvních Stran formou písemných číslovaných dodatků.
- 14.2. Jakékoliv záznamy ve Stavebním deníku nenahrazují, nemění ani nedoplňují ujednání této Smlouvy a pokud v důsledku záznamů nastane potřeba měnit či doplnit tuto Smlouvu, lze tak učinit pouze vzájemnou dohodou Stran formou písemného dodatku k této Smlouvě.
- 14.3. Práva a povinnosti smluvních Stran se řídí ustanoveními této Smlouvy, ustanoveními obchodního zákoníku a ostatních platných právních předpisů. V případě konfliktu mají přednost ustanovení této Smlouvy, pokud nejsou v rozporu s ustanoveními obchodního zákoníku a dalšími právními předpisy.



Investice do vaší budoucnosti  
Spolufinancováno Evropskou unií  
z Evropského fondu pro regionální rozvoj

- 14.4. Tato Smlouva je vyhotovena ve 3 vyhotoveních, z nichž 2 vyhotovení obdrží Objednatel a 1 Zhotovitel.
- 14.5. Tato Smlouva se řídí českým právem a jakékoliv spory Stran budou rozhodovány před příslušnými soudy České republiky.
- 14.6. Tato Smlouva nabývá platnosti i účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními Stranami.
- 14.7. Pokud jakékoli ustanovení této Smlouvy po jejím uzavření shledáno za neplatné, neúčinné nebo nevymahatelné, pak tím nebudou dotčeny ostatní části této Smlouvy a ostatní její ustanovení zůstane platné, účinné a vymahatelné v celém rozsahu povoleném zákonem. Strany se tímto zavazují nahradit neplatná, neúčinná nebo nevymahatelná ustanovení novými, přičemž nová ustanovení se musí co nejdříve blížit významu neplatných, neúčinných nebo nevymahatelných ustanovení.
- 14.8. Smluvní Strany po jejím přečtení prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že Smlouva byla sepsána určitě, srozumitelně, na základě jejich pravé a svobodné vůle, bez nátlaku na některou ze Stran.
- 14.9. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou ZDVZ, ZPD, Podklady, zápis o předání Staveniště a veškeré její níže uvedené přílohy, dodatky a další doklady, které budou jako součást Smlouvy Stranami označeny.

Přílohy :

14.8.1. Příloha č.1 – Oceněný položkový výkaz výměr uvedený v nabídce Zhotovitele

14.8.2. Příloha č.2 – Harmonogram (včetně všech jeho dalších změn a aktualizací)

14.8.3. Příloha č. 3 – Seznam subdodavatelů

Na důkaz souhlas s obsahem smluvních ujednání následující podpis osob oprávněných za Strany jednat :

V ..... dne 20.10.2010 2010

V Liberci dne \_\_\_\_\_ 2010

Zhotovitel:.

Objednatel :

Ing. Jiří Kittner, primátor  
Statutárního města Liberec

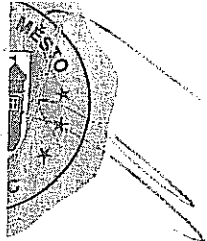
.....

.....



Investice do vaší budoucnosti  
Spolufinancováno Evropskou unií  
z Evropského fondu pro regionální rozvoj





## **Mandátní smlouva č. 6/09/15** uzavřená dle zák. 513/91 Sb. v platném znění

### **I. Smluvní strany**

#### **Mandant:**

Statutární město Liberec  
nám. Dr. E. Beneše 1, 460 59 Liberec  
zastoupené : Ing. Jiřím Kittnerem , primátorem města  
IČ : 00262978  
bank.spojení : KB Liberec  
číslo účtu : 19-8962510227/0100  
dále jen "mandant "

a

#### **Mandatář:**

INVESTING CZ spol.s r.o.  
Štefánikovo nám. 780/5, 460 01 Liberec 1  
zastoupený : Ing. Josefem Nadrchalem, jednatelem společnosti  
IČ : 25036751  
DIČ : CZ25036751  
bank.spojení : Raiffeisenbank a.s., pobočka Liberec  
číslo účtu : 4716771001/5500  
dále jen "mandatář "

### **II. Předmět smlouvy**

Předmětem veřejné zakázky je investorsko inženýrská činnost při realizaci projektu „Výukový bazén Liberec“ realizovaného v rámci Integrovaného plánu rozvoje města Liberec. Jedná se o projekt financovaný z prostředků Evropské unie z Regionálního operačního programu NUTS II Severovýchod.

Investorsko inženýrská činnost zahrnuje :

- **Inženýrská činnost k vydání územního rozhodnutí - ÚR**
  - Spolupráce s projektantem při zpracování dokumentace pro vydání územního rozhodnutí (DÚR).

- Majetkoprávní projednání stavby s vlastníky a uživateli stavbou dotčených pozemků, zajištění uzavření smluv o smlouvách budoucích o zřízení věcného břemene a provedení stavby, doložené výřezem z katastrální mapy se zákresem uložení.
  - Projednání projektové dokumentace k žádosti o vydání územního rozhodnutí s dotčenými orgány státní a veřejné správy a zajištění vydání územního rozhodnutí.
- **Inženýrská činnost k vydání stavebního povolení - SP**
- Spolupráce s projektantem při zpracování dokumentace pro vydání stavebního povolení (DSP).
  - Majetkoprávní projednání stavby s vlastníky a uživateli stavbou dotčených pozemků, zajištění uzavření smluv o smlouvách budoucích o zřízení věcného břemene.
  - Projednání projektové dokumentace pro stavební povolení s dotčenými orgány státní a veřejné správy a zajištění vydání stavebního povolení.
- **Spolupráce při výběru dodavatele stavby**
- Spolupráce s projektantem a zadavatelem (příp. pověřenou osobou) při přípravě zadávací dokumentace pro výběr zhotovitele stavby.
  - Spolupráce s projektantem a zadavatelem (příp. pověřenou osobou) při řešení dotazů v průběhu zadávacího řízení na zadání veřejné zakázky na stavební práce.
  - Spolupráce se zadavatelem (příp. pověřenou osobou) při vyhodnocení podaných nabídek (především kontrola rozpočtů a technické posouzení).
- **Inženýrská činnost při realizaci stavby – technický dozor investora (TDI)**  
*Výkon funkce technického dozoru investora bude prováděn v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., v platném znění, o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) a bude zahrnovat především:*
- účast při předání staveniště vybranému dodavateli stavby,
  - průběžnou kontrolu kvality a kvantity prováděných prací,
  - denní přítomnost na stavbě, průběžné informování a komunikace s dodavatelem, projektantem, investorem,
  - každodenní schůzky s hlavním stavbyvedoucím na stavbě - projednání a kontrola činností,
  - komunikace a řešení problémů s projektantem v rámci autorského dozoru,
  - průběžnou kontrolu a odsouhlasení každodenního vedení stavebního a montážního deníku,
  - organizaci kontrolních dnů na stavbě, účast na těchto kontrolních dnech a pořizování zápisů z nich, četnost kontrolních dnů min. 1x / 14 dní,
  - dohled nad dodržáním projektu s přihlédnutím na podmínky určené stavebním povolením,
  - sledování postupu výstavby z technického hlediska a z hlediska časového plánu výstavby,
  - přímou kontrolu a dohled nad prováděním zkoušek dokončených instalací, dohled nad odstraňováním vad a nedodělků, kontrolu těch částí díla, které budou dalšími činnostmi zakryty, zapisování výsledků kontrol do stavebního deníku, vyžadování dokladů, které prokazují kvalitu prováděných prací a dodávek,

- odsouhlasení doplňků a nutných změn, které nezvyšují náklady stavby, neprodlužují lhůtu výstavby a nezhoršují parametry stavby,
  - dohled nad organizací a zajištění předkládání a odsouhlasení vzorků a prototypů zařizovacích předmětů a jiných určených částí dodávek,
  - prověření těch částí dodávek, které budou při dalším postupu výstavby skryty nebo se stanou nepřístupné,
  - zajištění fotodokumentace průběhu realizace stavby,
  - zajištění operativních povolení, stanovisek, apod.,
  - průběžnou přípravu podkladů pro odevzdání a převzetí stavby nebo jejích částí,
  - zpracování závěrečného vyhodnocení stavby,
  - účast při předání a převzetí stavby nebo její části,
  - účast při předání a převzetí stavby od zhotovitele po ukončení stavby,
  - kontrolu úklidu a vyklizení staveniště dodavatelem,
  - kontrolu odstranění vad a nedodělků z přejímacího řízení,
  - kontrolu věcné a cenové správnosti a úplnosti podkladů pro fakturaci a jejich souladu se smluvními podmínkami, vč. kontroly a evidence daňových dokladů (faktur) a jejich předkládání investorovi. TDI stvrzuje finanční správnost faktur svým podpisem. V případě nevyřešených rozporů upozorní TDI neprodleně zástupce investora na tyto skutečnosti.
- **Zpracování plánu BOZP a zajištění funkce koordinátora BOZP dle zák. č. 309/2006 Sb.**
    - zpracování plánu bezpečnosti a ochrany zdraví při práci (BOZP) dle zákona č. 309/2006 Sb., o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, v platném znění, a to v dostatečném časovém předstihu před zahájením prací na staveništi,
    - zajištění funkce koordinátora BOZP dle zák. č. 309/2006 Sb. po celou dobu provádění stavby.
  - **Inženýrská činnost ke kolaudaci stavby**
    - kompletace podkladů ke kolaudaci stavby,
    - zajištění kolaudace stavby a účast při kolaudačním řízení,
    - kompletace podkladů pro zápis zkolaudované stavby do Katastru nemovitostí.
  - **Inženýrská činnost v průběhu záruční lhůty**  
(pro účely stanovení nabídkové ceny 36 měsíců)
    - min. 1x za 6 měsíců kontrola stavby v průběhu jejího užívání
    - příprava podkladů pro reklamaci
    - účast při projednání vad a reklamací v průběhu záruční doby
    - vedení soupisu zjištěných vad, zajištění reklamace těchto vad u zhotovitele stavby a kontrola jejich odstranění v dohodnutém termínu

### III.

#### Práva a povinnosti mandanta

1. Mandant je oprávněn požadovat od mandatáře kdykoliv informace o stavu zařizované záležitosti, má rovněž právo zvolit formu ve které chce informace získat.
2. Mandant se zavazuje ve lhůtách požadovaných mandatářem vystavit potřebné objednávky či jiné doklady nezbytné k zajištění stavby.

- Mandant se zavazuje ve lhůtách stanovených mandatářem poskytnout další součinnost nezbytnou k zařízení záležitosti a splnění účelu této smlouvy. Zejména je povinen zúčastnit se na výzvu mandatáře jednání, kde je jeho účast nutná z titulu jeho investování, zejména pokud jde o otázky financování stavby a účasti na kontrolních dnech stavby.

#### IV.

##### Práva a povinnosti mandatáře

- Mandatář se zavazuje postupovat při zařizování záležitostí s veškerou odbornou péčí.
- Mandatář je povinen kdykoliv na požádání informovat mandanta o stavu zařizované záležitosti a po skončení jednotlivých etap zařizované záležitosti předat mandantovi veškeré doklady, které při činnosti získal.
- Činnosti dle této smlouvy bude mandatář vykonávat v souladu s vymezeným rozsahem činnosti a rozsahem oprávnění, od kterých je oprávněn odchýlit se jen tehdy, je-li to naléhavé nebo nezbytné v zájmu mandanta, od kterého nemůže včas obdržet jeho souhlas. O tomto odchýlení je povinen informovat bez zbytečného odkladu mandanta.
- Veškeré návrhy smluv bude předkládat mandatář k podpisu přímo mandantovi.
- Za škodu způsobenou mandantovi porušením povinností dle této smlouvy odpovídá mandatář dle příslušných ustanovení obchodního zákoníku.

#### V.

##### Cena za zařizování záležitostí

Cena za inženýrskou činnost je stanovena s ohledem na Honorářový řád ČKAI – r. 2008 s použitím slevy, s ohledem na celkové rozpočtové náklady stavby a požadavky na výkon inženýrské činnosti.

Cena bez DPH :	1.448.000,00 Kč
DPH 19 % :	275.120,00 Kč
<b>Celková cena celkem :</b>	<b>1.723.120,00 Kč</b>
*****	*****

Členění ceny po úkonech IČ :

Investorsko inženýrská činnost	Cena ( v Kč )		Celkem ( Kč )
	bez DPH	DPH 19 %	
A) Inženýrská činnost k vydání ÚR	125.000,00	23.750,00	148.750,00
B) Inženýrská činnost k vydání SP	125.000,00	23.750,00	148.750,00
C) Spolupráce při	38.000,00	7.220,00	

výběru dodavatele stavby			45.220,00
D) IČ při realizaci stavby – TDI	786.000,00	149.340,00	935.340,00
E1) Zpracování plánu BOZP	19.000,00	3.610,00	22.610,00
E2) Funkce koordinátora BOZP	120.000,00	22.800,00	142.800,00
F) Inženýrská činnost ke kolaudaci stavby	156.000,00	29.640,00	185.640,00
G) Inženýrská činnost v průběhu záruční doby	79.000,00	15.010,00	94.010,00
<b>Investorsko inženýrská činnost celkem</b>	<b>1.448.000,00</b>	<b>275.120,00</b>	<b>1.723.120,00</b>

*Cena je stanovena v české měně a zahrnuje veškeré náklady nezbytné k řádnému, úplnému a kvalitnímu provedení díla.*

*Nabídková cena může být měněna pouze v souvislosti se změnou DPH.*

*Inflace české měny, hodnota kurzu české měny vůči zahraničním měnám, stabilita měny nebo cla a změna celkových nákladů stavby nejsou důvodem k úpravě ceny za IČ.*

## VI.

### Platební podmínky

Úhrada za plnění předmětu zakázky bude prováděna v české měně. Platby budou prováděny na základě daňových dokladů (faktur) vystavených vybraným dodavatelem následovně:

- A) Inženýrská činnost k vydání územního rozhodnutí - po vydání a nabytí právní moci územního rozhodnutí - faktura ve výši 100% nabídkové ceny za tuto část předmětu zakázky.
- B) Inženýrská činnost k vydání stavebního povolení - po vydání a nabytí právní moci stavebního povolení - faktura ve výši 100% nabídkové ceny za tuto část předmětu zakázky.
- C) Spolupráce při výběru dodavatele stavby - po ukončení výběru dodavatele stavby – podpisu smlouvy s vybraným dodavatelem - faktura ve výši 100% nabídkové ceny za tuto část předmětu zakázky.
- D) Technický dozor investora (TDI) v průběhu stavby – čtvrtletní fakturace ve výši poměrné části z nabídkové ceny za tuto část předmětu zakázky, pozastávka z každé faktury 10% splatná po dokončení stavby a nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí.

- E) Zpracování plánu BOZP a zajištění funkce koordinátora BOZP dle zák. č. 309/2006 Sb.
- po zpracování a předání plánu – faktura ve výši 100% nabídkové ceny za tuto část předmětu zakázky,
  - koordinátor BOZP - čtvrtletní fakturace ve výši poměrné části z nabídkové ceny za tuto část předmětu zakázky.
- F) Inženýrská činnost ke kolaudaci stavby – po vydání a nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí - faktura ve výši 100% nabídkové ceny za tuto část předmětu zakázky.
- G) Inženýrská činnost v průběhu záruční lhůty - čtvrtletní fakturace ve výši poměrné části z nabídkové ceny za tuto část předmětu zakázky.

Splatnost faktur **90 dnů** od jejího doručení zadavateli. Zálohy nebudou poskytovány. Ve fakturách bude zúčtováno DPH dle platných předpisů. Veškeré faktury - daňové doklady musí obsahovat náležitosti daňového dokladu dle zákona 235/2004 Sb. V případě, že faktury nebudou mít odpovídající náležitosti, budou zadavatelem vráceny zpět dodavateli k doplnění, aniž se tak dostane do prodlení se splatností; lhůta splatnosti počíná běžet znovu od opětovného zaslání náležitě doplněných či opravených dokladů.

## VII. Čas plnění

Doba plnění zakázky se bude odvíjet od termínů zpracování příslušných stupňů projektové dokumentace, průběhu zadávacího řízení na dodavatele stavby a průběhu samotné stavby. Závazný harmonogram bude upřesněn v průběhu plnění zakázky. Požadovaný harmonogram je následující :

- |   |   |
|---|---|
| ○ IČ k vydání územního rozhodnutí – ÚR    | 05. 02. 2010 – 15. 05. 2010                       |
| ○ IČ k vydání stavebního povolení – SP    | 15. 05. 2010 – 30. 07. 2010                       |
| ○ Spolupráce při výběru dodavatele stavby | 01. 07. 2010 – 30. 09. 2010                       |
| ○ Zpracování plánu BOZP                   | - před zahájením stavby                           |
| ○ TDI a koordinátor BOZP                  | při realizaci stavby – 01. 10. 2010 – 15. 6. 2012 |
| ○ IČ ke kolaudaci stavby                  | neprodleně po převzetí dokončené stavby           |
| ○ IČ v průběhu záruční lhůty              | po dobu 36 měsíců od ukončení stavby              |

## VIII. Záruky a sankce

- Záruka za inženýrskou činnost je 36 měsíců od předání spisového materiálu dokončené stavby investorovi.
- Smluvní pokuty za každé neplnění povinností vyplývající ze smlouvy jsou následující :
  - **5 000,- Kč** za každý případ a každý započatý den prodlení s **termíny dohodnutými v časovém harmonogramu.**
  - **1 000,- Kč** za každou **neomluvitelnou neúčast na kontrolních dnech.**
  - **1 000,- Kč** za **neomluvitelnou neúčast při předání stavby a 1 000,- Kč** za **neomluvitelnou neúčast při převzetí stavby.**
  - **5 000,- Kč** za **nezpracování závěrečného vyhodnocení stavby** v dohodnutém termínu.
  - **10 000,- Kč** za každý případ nesplnění povinností vyplývajících z uzavřené smlouvy, přičemž při hrubém, či opakovaném porušení těchto povinností je zadavatel oprávněn odstoupit od smlouvy.
  - Celková výše smluvních pokut není omezena.
  - V případě opoždění zadavatele s úhradou daňového dokladu má uchazeč právo požadovat smluvní pokutu max. ve výši **0,02% z nezaplacené částky** za každý den prodlení.
  - Objednatel si vyhrazuje právo na úhradu smluvní pokuty formou zápočtu ke kterékoliv splatné pohledávce vybraného dodavatele vůči objednateli.

## IX. Závěrečná ujednání

1. Mandatář se zavazuje realizovat předmět zakázky bez faktických a právních vad a za podmínek stanovených smlouvou.
2. Případné zjištěné vady odstraní mandatář bez nároku na honorář a v termínech dohodnutých s mandantem.
3. Mandatář na sebe přejímá zodpovědnost za škody vzniklé z jeho činnosti při plnění předmětu zakázky, nárok na náhradu škody způsobené mandatářem mandantovi nebo jiným třetím osobám je zajištěn pojistnou smlouvou na pojištění profesní odpovědnosti s pojišťovnou Kooperativa a.s. na částku 10.000.000,00,- Kč.
4. Mandatář si je vědom, že projekt je spolufinancován z prostředků EU – Regionálního operačního programu NUTS II SV.
5. Mandatář si je vědom, že ve smyslu ustanovení § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů (zákon o finanční kontrole) ve znění pozdějších předpisů je povinen spolupůsobit při výkonu finanční kontroly.
6. Mandant má právo nerealizovat předmět smlouvy v celém rozsahu. Mandant má právo s ohledem na omezené finanční prostředky některé části předmětu zakázky nepožadovat nebo požadovat v zúženém rozsahu.
7. Tato smlouva je uzavírána na dobu určitou, do doby splnění závazku založeného touto smlouvou.
8. Smlouva může být změněna nebo zrušena pouze písemnou dohodou smluvních stran.

9. Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž obdrží jeden stejnopis mandatář a dva stejnopisy mandant.
10. Na důkaz souhlasu s obsahem smlouvy následují podpisy smluvních stran.

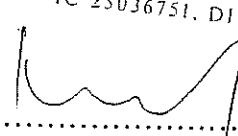
V Liberci dne..... - 7 -01- 2010

Mandant:

  
.....  
Ing. Jiří Kittner, primátor města



Mandatář:

  
.....  
Ing. Josef Nadrchal, jednatel společnosti

**INVESTING CZ spol. s r.o.**  
460 01 LIBEREC I, Štefánikovo nám. 780/5  
Tel. 485 110 275, mobil 602 135 987  
Fax 485 100 930, e-mail: investing@i.cz  
IČ 25036751, DIČ CZ25036751



# PLNÁ MOC

## **Statutární město Liberec**

zastoupené Ing. Jiřím Kittnerem, primátorem města  
nám. Dr. E. Beneše 1  
460 59 Liberec 10  
IČ: 00262978

## **uděluje plnou moc firmě**

## **INVESTING CZ spol. s r.o.,**

zastoupená Ing. Josefem Nadrchalem, jednatelem společnosti  
Štefánikovo nám. 780/5,  
460 01 Liberec 1  
IČ: 250 36 751

k zajištění kompletní inženýrské činnosti při realizaci projektu :

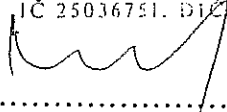
**„Výukový bazén Liberec“**

- 7 -01- 2010

V Liberci dne.....

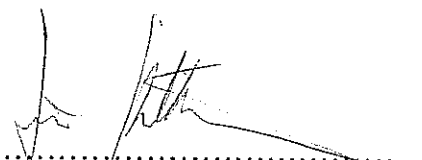
Plnou moc přijímá :

INVESTING CZ spol. s r.o.  
460 01 LIBEREC 1, Štefánikovo nám. 780/5  
Tel. 485 110 275, mobil 602 135 987  
Fax 485 100 930, e-mail: investing@ti.cz  
IČ 25036751. DIČ CZ25036751



.....  
Ing. Josef Nadrchal, jednatel společnosti

Plnou moc předává :



.....  
Ing. Jiří Kittner, primátor města

