

# **Smlouva o dílo**

na realizaci stavby

## **„Domov pro seniory Radkova Lhota – střecha na hlavní budově“**

uzavřená dle ustanovení § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb.,  
občanský zákoník, v platném znění

**1. Objednatel: Olomoucký kraj**

Se sídlem: Jeremenkova 1191/40a, 779 00 Olomouc-Hodolany

IČO: 60609460

DIČ: CZ60609460

Zastoupený: JUDr. Vladimírem Lichnovským, 1. náměstkem hejtmana Olomouckého kraje

Osoby oprávněné jednat ve věcech  
- technických:

Bankovní spojení:

č. ú.:

(dále jen „**Objednatel**“)

a

**2. Zhotovitel: Antonín Papšík**

Se sídlem: Hošťálková 646, 756 22 Hošťálková

IČO: 73334162

DIČ: CZ8304275848

a

**ZOWADA GROUP a.s.**

Se sídlem: č.p. 1002, 739 92 Návsí

Zápis v OR: B 10823 vedená u Krajského soudu v Ostravě

IČO: 05092850

DIČ: CZ05092850

Zastoupený: Jaroslav Zowada, člen představenstva

Osoby oprávněné jednat ve věcech  
- technických:

Bankovní spojení: ..... (dále jen „**Zhotovitel**“)

oba společně dále jen „**smluvní strany**“

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku,  
tuto smlouvu o dílo:

## I. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1. Tato smlouva je uzavřena na základě výsledku zadávacího řízení konaného podle zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZZVZ“), v jehož rámci byla nabídka Zhotovitele vybrána jako nabídka nejvhodnější.
2. Dílo bude provedeno v souladu se zadávacími podmínkami Objednatele č. zakázky dle profilu zadavatele (Objednatele) ID: VZ0242507, zadávací dokumentací Objednatele včetně všech jejích vysvětlení, změn nebo doplnění provedených Objednatelem a nabídkou Zhotovitele ze dne 26. 3. 2026.
3. Zhotovitel prohlašuje, že se detailně seznámil se zadávací dokumentací veřejné zakázky, s rozsahem a povahou díla, že mu jsou známy veškeré technické, kvalitativní a jiné podmínky nezbytné k realizaci díla a že disponuje takovou kapacitou a odbornými znalostmi, které jsou nezbytné pro realizaci díla.

## II. PŘEDMĚT SMLOUVY

1. Na základě této smlouvy se Zhotovitel zavazuje provést v rozsahu a za podmínek dohodnutých v této smlouvě pro Objednatele dílo pod názvem:

**„Domov pro seniory Radkova Lhota – střecha na hlavní budově“**

včetně všech Objednatelem požadovaných změn díla a jeho součástí (dále jen „dílo“) a Objednatel se zavazuje dokončené dílo převzít a zaplatit Zhotoviteli cenu za jeho provedení.

2. Předmětem smlouvy je provedení díla spočívající v opravě krovu a střechy hlavní budovy Domova pro seniory Radkova Lhota, vzhledem k dlouhodobému zatékání. Provedena bude výměna krytiny a poškozených prvků krovu. Vadné prvky krovu budou vyměněny za nové obdobného průřezu. Nefunkční komíny se odbourají až na úroveň podlahy půdy. Nová krytina bude maloformátová z pozinkovaných šablon kosočtvercového tvaru lakovaná, spojovaná na ležatou drážku. Instaluje se nový hromosvod a zádržný střešní systém.

3. Provedením díla se rozumí řádné provedení kompletního díla v souladu
  - s předanou projektovou dokumentací a oceněným soupisem stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr,
  - s povoleními záměru a dalšími rozhodnutími či souhlasy věcně a místně příslušných orgánů státní správy,
  - se závaznými stanovisky dotčených orgánů státní správy a dalších stavbou dotčených subjektů,
  - s ČNS, příp. i jinými právními nebo technickými předpisy a normami platnými v době provádění a předání stavby, kterými bude prokázáno dosažení předepsané kvality a předepsaných technických parametrů stavby včetně manuálů dodavatelů výrobků/stavebních výrobků a materiálů.
4. Konkrétní rozsah stavby vymezuje:
  - oceněný soupis stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr (položkový rozpočet), který je Přílohou č. 2 této smlouvy;
  - projektová dokumentace zpracovaná společností SALIP PROJEKT s.r.o., V Lipkách 205/6, 779 00 Samotišky, IČO: 28581164;
  - povolení záměru a další rozhodnutí či souhlasy věcně a místně příslušných orgánů státní správy.

Všechny výše uvedené dokumenty, s výjimkou povolení záměru, v elektronické podobě, včetně závazných stanovisek dotčených orgánů státní správy a dalších stavbou dotčených subjektů, byly Objednatelem poskytnuty Zhotoviteli jako součást zadávací dokumentace veřejné zakázky.

5. Zhotovitel jako odborně způsobilá osoba je povinna zkontrolovat předanou dokumentaci nejpozději před zahájením stavebních prací a písemně upozornit Objednatele bez zbytečného odkladu na zjištěné zjevné vady a nedostatky.
6. Místem plnění je objekt hlavní budovy Domova pro seniory Radkova Lhota č.p. 16 (objekt občanské vybavenosti), který je součástí pozemku parc. č. 149, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, vše zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Přerov, pro obec Radkova Lhota, katastrální území Radkova Lhota, na listu vlastnictví č. 195.
7. Podmínky této smlouvy se řídí Obchodními podmínkami ke smlouvám o dílo (zhotovení stavby) uzavíraným Olomouckým krajem ze dne 16. 4. 2018 (dále jen „Obchodní podmínky“), které jsou nedílnou součástí této smlouvy. V případě rozdílného znění této smlouvy a uvedených Obchodních podmínek mají přednost ustanovení této smlouvy.
8. Odchylně od Obchodních podmínek smluvní strany sjednávají čl. 3, bod 3.1.5., který nově zní: **„Zhotovitel se zavazuje provést vedle činností uvedených ve smlouvě o dílo i následující práce a činnosti, pokud je jejich provedení nezbytné pro dokončení díla:**

3.1.5.1. *zajištění vytýčení veškerých inženýrských sítí. Zhotovitel je povinen zajistit, aby nebyly od převzetí staveniště*

do předání díla porušeny, a rovněž zajistit zpětné protokolární předání inženýrských sítí jejich správci. Zhotovitel odpovídá Objednateli za škodu způsobenou porušením této povinnosti,

- 3.1.5.2. zpracování příp. dopracování **výrobní** dokumentace stavby v rozsahu nutném pro řádné provádění díla a předání této dokumentace **k jejímu odsouhlasení** Objednateli před zahájením příslušných prací,
- 3.1.5.3. zajištění všech nezbytných průzkumů nutných pro řádné provádění a dokončení díla,
- 3.1.5.4. zajištění a provedení všech opatření organizačního a stavebně technologického charakteru k řádnému provedení díla,
- 3.1.5.5. veškeré práce a dodávky související s bezpečnostními opatřeními na ochranu lidí a majetku v místech dotčených stavbou,
- 3.1.5.6. ostraha stavby a staveniště, zajištění bezpečnosti práce a ochrany životního prostředí,
- 3.1.5.7. projednání a zajištění případného zvláštního užívání komunikací a veřejných ploch včetně úhrady vyměřených poplatků a nájemného,
- 3.1.5.8. případné zajištění dopravního značení k dopravním omezením, jejich údržba, přemísťování a následné odstranění,
- 3.1.5.9. zajištění a provedení všech nutných zkoušek dle ČSN, TIČR (případně jiných norem vztahujících se k prováděnému dílu včetně pořízení protokolů),
- 3.1.5.10. zajištění atestů a dokladů o požadovaných vlastnostech výrobků ke kolaudaci (i dle zákona č. 22/1997 Sb. – prohlášení o shodě) a revizí veškerých elektrických zařízení s případným odstraněním uvedených závad,
- 3.1.5.11. zajištění všech ostatních nezbytných zkoušek, atestů a revizí podle ČSN a právních nebo technických předpisů platných v době provádění a předání díla, kterými bude prokázáno dosažení předepsané kvality a předepsaných technických parametrů díla,
- 3.1.5.12. zřízení a odstranění zařízení staveniště včetně napojení na inženýrské sítě,
- 3.1.5.13. **opětovné použití, recyklace nebo jiné materiálové využití či likvidace odpadů, vybouraných hmot, zemin a sedimentů vzniklých či vytěžených při provádění díla nebo v souvislosti s ním (dále jen „odpad“) v souladu s obecně závaznými právními předpisy, zejména zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění**

**pozdějších předpisů, touto smlouvou, projektovou dokumentací a soupisem stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr na základě kterých je dílo realizováno,**

- 3.1.5.14. uvedení všech povrchů dotčených stavbou do původního stavu (komunikace, chodníky, zeleň, příkopy, propustky apod.),
- 3.1.5.15. oznámení o zahájení stavebních prací např. správcům sítí v souladu s platnými rozhodnutími a vyjádřeními vztahujícími se k předmětu díla apod.,
- 3.1.5.16. zabezpečení dodržení podmínek stanovených správcí inženýrských sítí,
- 3.1.5.17. zajištění a splnění podmínek vyplývajících z územního rozhodnutí a ze stavebního povolení nebo jiných dokladů,
- 3.1.5.18. zabezpečení a předání geometrického zaměření stavby v digitální formě (3x písemně a 3x CD) a zaměření stavby pro změnový vklad do katastru nemovitostí (10x písemné vyhotovení geometrických plánů pro věcná břemena) Objednateli.“

9. Zhotovitel je povinen **písemně doložit** Objednateli opětovné použití, recyklaci, jiné využití či odstranění odpadů vzniklých či vytěžených při provádění díla nebo v souvislosti s ním v souladu s obecně závaznými právními předpisy, touto smlouvou, projektovou dokumentací a **soupisem stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr (rozpočtem)** na základě kterých je dílo realizováno.

Recyklace, jiné využití odpadů bude doloženo:

- potvrzením o převzetí odpadu provozovatelem zařízení určeného pro nakládání s odpady podle zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů – **zařízení k využití odpadu (dle položky rozpočtu – např. recyklační skládka)**, obsahující datum převzetí, popis (kód dle katalogu odpadů) a množství odpadu.

Odstranění odpadů bude doloženo:

- potvrzením o převzetí odpadu provozovatelem zařízení určeného pro nakládání s odpady podle zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů – **zařízení k odstranění odpadu (dle položky rozpočtu – skládka)**, obsahující datum převzetí, druh, kategorii (kód dle katalogu odpadů) a množství odpadu.

Doklad o opětovném použití, recyklaci, jiném využití či odstranění odpadů bude povinnou přílohou faktury. Bez tohoto dokladu je faktura neúplná a Objednatel je oprávněn postupovat dle čl. 6.6.2. Obchodních podmínek.

Nebude-li opětovné použití, recyklace, jiné využití či odstranění odpadů doloženo výše uvedeným nebo jiným rovnocenným způsobem, není dílo dle této smlouvy dokončeno a Objednatel není povinen je převzít ani uhradit Zhotoviteli příslušnou část ceny za dílo vztahující se k opětovnému použití, recyklaci, jinému využití či odstranění odpadů.

10. Odchylně od čl. 3, bod 3.2.2. Obchodních podmínek smluvní strany sjednávají:  
*„Projektová dokumentace skutečného provedení stavby bude předána Objednateli ve 3 vyhotoveních v grafické (tištěné) podobě a v elektronické podobě v otevřeném formátu (pro texty \*.doc nebo \*.docx, pro tabulky \*.xls nebo \*.xlsx, pro výkresovou dokumentaci \*.dwg) a uzavřeném formátu \*.pdf.“*
11. Bod 9.5 čl. 9 Obchodních podmínek se nepoužije.

Pro ostatní právní vztahy vyplývající z čl. II. této smlouvy platí příslušná ustanovení Obchodních podmínek.

### III. DOBA PROVÁDĚNÍ DÍLA

- Termíny plnění:
  - Termín zahájení prací: **do 14 dnů od výzvy Objednatele**
  - Termín provedení díla: **do 180 dnů od zahájení prací**
- Za písemnou výzvu Objednatele se považuje i výzva zasláná e-mailem na adresu osoby oprávněné jednat za Zhotovitele ve věcech technických.
- Zhotovitel je povinen předložit Objednateli do 10 pracovních dnů po zahájení prací finanční a časový harmonogram stavebních prací (týdenní) v členění podle jednotlivých stavebních objektů, stavebních dílů a stavebních činností (dále jen „harmonogram“).** Harmonogram odsouhlasený Objednatel je pro Zhotovitele závazný a Zhotovitel je povinen plnit dílo v souladu s tímto harmonogramem.
- Zhotovitel je povinen na vyzvání předat Objednateli aktualizaci harmonogramu a umožnit Objednateli ověření realizaci díla z hlediska jeho souladu s požadavky Objednatele.
- Lhůta pro provedení díla (termín provedení díla) se počítá ode dne skutečného zahájení prací, budou-li práce zahájeny ve lhůtě stanovené v odst. 1 písm. a) tohoto článku smlouvy. V případě, že práce v uvedeném termínu zahájeny nebudou, považuje se za den zahájení prací následující den po uplynutí termínu dle odst. 1 písm. a) tohoto článku smlouvy.
- Smluvní strany odchylně od Obchodních podmínek upravují čl. 4, bod 4.2.7. Obchodních podmínek a to tak, že nově tento bod zní:  
***„Provedením díla se rozumí dokončení díla a jeho předání. Dílo je dokončeno, byla-li Zhotovitelem předvedena jeho způsobilost sloužit svému účelu. Dílo je předáno, je-li smluvními stranami podepsán protokol o předání a převzetí díla.“***

7. Odchylně od čl. 7, bod 7.1.1. Obchodních podmínek smluvní strany sjednávají:  
*„Pokud bude Zhotovitel v prodlení s **provedením díla**, je Objednatel oprávněn požadovat po Zhotoviteli zaplacení smluvní pokuty ve výši 0,1 % z celkové ceny díla s DPH za každý započatý den prodlení.*
8. Objednatel není povinen Zhotovitele o dodržení termínů (lhůt) dle této smlouvy vč. jejích příloh upomínat.
9. Smluvní strany odchylně od Obchodních podmínek upravují čl. 13, bod 13.2.5. Obchodních podmínek a to tak, že nově tento bod zní:  
**„Objednatel není oprávněn odmítnout převzetí díla pro ojedinělé drobné vady, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání užívání stavby funkčně nebo esteticky, ani její užívání podstatným způsobem neomezuji.“**

Pro ostatní právní vztahy vyplývající z čl. III. této smlouvy platí příslušná ustanovení Obchodních podmínek.

#### IV. CENA DÍLA

1. Smluvní strany sjednávají cenu za provedení díla dle této smlouvy ve výši:
- |                                   |                  |
|-----------------------------------|------------------|
| Cena díla bez DPH.....            | 9 516 000,00 Kč  |
| 12 % DPH .....                    | 1 141 920,00 Kč  |
| Celkem cena díla včetně DPH ..... | 10 657 920,00 Kč |

Celkem cena díla včetně DPH slovy: deset milionů šest set padesát sedm tisíc devět set dvacet korun českých

2. Zhotovitel prohlašuje, že se předem seznámil se všemi okolnostmi a podmínkami, které by mohly mít jakýkoliv vliv na stanovení ceny díla. Cena díla dle článku IV. odst. 1. této smlouvy je cena nejvýše přípustná, která může být zvýšena jen za podmínek uvedených v Obchodních podmínkách.
3. Smluvní strany odchylně od Obchodních podmínek upravují čl. 5, bod 5.5.1. Obchodních podmínek a to tak, že tento bod nově zní:  
*„Vyskytnou-li se při provádění díla vícepráce nebo méněpráce, je Zhotovitel povinen provést jejich přesný soupis včetně jejich ocenění a tento **oceněný** soupis předložit Objednateli k odsouhlasení. Tyto práce mohou být provedeny pouze na základě relevantního postupu upraveného zákonem č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v platném znění.*

Vícepráce budou oceněny takto:

- a) *na základě písemného soupisu víceprací, odsouhlaseného oběma smluvními stranami, doplní Zhotovitel jednotkové ceny ve výši jednotkových cen uvedených v Soupisech prací v nabídce Zhotovitele. V případě ocenění víceprací, které v Soupisech prací nejsou obsaženy, budou použity jednotkové ceny, které nesmí přesáhnout částky uvedené v aktuálním ceníku cenové soustavy, která byla Objednatelkou použita pro zpracování Soupisu prací*

**v zadávacím řízení. Nelze-li jednotkovou cenu určit výše popsanými způsoby, bude zpracována kalkulace formou individuální ceny s použitím tzv. „R-položky“ prostřednictvím rozborového kalkulačního listu;**

- b) **vynásobením jednotkových cen a množství provedených měrných jednotek budou stanoveny základní náklady víceprací;**
- c) **k základním nákladům víceprací dopočte Zhotovitel přírážku na podíl vedlejších a ostatních nákladů v té výši, v jaké ji uplatnil ve svých Soupisech prací;**
- d) **k celkovému součtu základních nákladů, vedlejších a ostatních nákladů, pak bude dopočtena DPH podle předpisů platných v době vzniku zdanitelného plnění.**

**Oceněný soupis bude Objednateli předložen jako položkový rozpočet změny v elektronickém výstupu z rozpočtového softwaru ve formátu .xls nebo .xlsx a struktuře shodné se smluvním rozpočtem.**

**Povinnost Zhotovitel zpracovat změnový list dle bodu 5. 3. 1 Obchodních podmínek tímto ujednáním není dotčena.“**

- 4. V případě, že poskytnuté zdanitelné plnění odpovídá číselnému kódu klasifikace produkce CZ-CPA 41-43, tj. patří do kategorie stavebních a montážních prací podle § 92e zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, nebude ze strany poskytovatele (tj. Zhotovitele) uplatněn režim PDP podle § 92a ZDPH, neboť v daném případě plnění souvisí výlučně s činností příjemce při výkonu veřejné správy, při níž se příjemce (tj. Objednatel) nepovažuje za osobu povinnou k dani (viz § 5 odst. 4 ZDPH). Poskytovateli plnění vzniká v tomto případě standardní povinnost odvést daň. Příjemce plnění (Objednatel) na vyžádání poskytne poskytovateli (Zhotoviteli) čestné prohlášení o účelu použití.
- 5. Zhotovitel je odpovědný za správné stanovení sazeb DPH.

Pro ostatní právní vztahy vyplývající z čl. IV. této smlouvy platí příslušná ustanovení Obchodních podmínek.

## **V. PLATEBNÍ PODMÍNKY**

- 1. Smluvní strany sjednávají, že jednotlivé faktury nebudou zaokrouhlovány.
- 2. Smluvní strany odchýlně od Obchodních podmínek upravují čl. 6, bod 6.2.1. Obchodních podmínek a to tak, že tento bod nově zní:

**„Cena za dílo bude uhrazena průběžně na základě daňových dokladů (dále jen „faktur“) vystavených zhotovitelem 1x za kalendářní měsíc.**

**Datem uskutečněného zdanitelného plnění je poslední den příslušného kalendářního měsíce.“**

3. Smluvní strany sjednávají odchýlně od čl. 6, bod 6.2.2. Obchodních podmínek:  
*„Zhotovitel předloží Objednateli vždy nejpozději do 2. pracovního dne následujícího kalendářního měsíce soupis **skutečně** provedených prací oceněný v souladu se způsobem sjednaným ve smlouvě. Objednatel je povinen se k tomuto soupisu vyjádřit nejpozději do 3 pracovních dnů ode dne jeho obdržení a po odsouhlasení Objednatelem vystaví Zhotovitel fakturu nejpozději do 7 pracovního dne příslušného kalendářního měsíce. Povinnou přílohou faktury musí být **odsouhlasený soupis skutečně provedených prací včetně elektronického výstupu z rozpočtového softwaru ve formátu .xls nebo .xlsx a struktuře shodné se smluvním rozpočtem. Bez tohoto soupisu je faktura neúplná a Objednatel je oprávněn postupovat dle čl. 6.6.2. Obchodních podmínek.**“*
4. Bod 6.2.5 čl. 6 Obchodních podmínek se nepoužije.
5. Zhotovitel je povinen doručit Objednateli faktury elektronicky na adresu [posta@olkraj.cz](mailto:posta@olkraj.cz) nebo do datové schránky, kdy ID datové schránky je: qiabfmf. V případě zaslání faktury e-mailem je faktura doručena, je-li Zhotoviteli doručeno potvrzení o jejím přijetí.

Pro ostatní právní vztahy vyplývající z čl. V. této smlouvy platí příslušná ustanovení Obchodních podmínek.

## VI. PODDODAVATELÉ

1. Zhotovitel je oprávněn pověřit prováděním částí díla třetí osobu (poddodavatele) s výjimkou prací souvisejících s opravou krovu.

Pro právní vztahy vyplývající z čl. VI. této smlouvy platí příslušná ustanovení Obchodních podmínek.

## VII. POJIŠTĚNÍ DÍLA

1. V návaznosti na čl. 17, bod 17.1.1 Obchodních podmínek Zhotovitel prohlašuje, že má uzavřenou pojistnou smlouvu na pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou vlastní činností, včetně možných škod způsobených pracovníky Zhotovitele.
2. Smluvní strany sjednaly, že výše pojistného plnění uvedená v pojistné smlouvě uzavřené mezi Zhotovitelem, jakožto pojistníkem a pojistitelem, je sjednána minimálně ve výši, která je rovna celkové ceně díla včetně DPH uvedené v čl. IV. odst. 1 této smlouvy. K navýšení či snížení ceny díla dodatkem ke smlouvě se nepřihlíží.
3. Zhotovitel je povinen udržovat sjednané pojištění ve výši uvedené v odst. 2 tohoto článku smlouvy **v platnosti po celou dobu realizace díla.**

4. Bod 17.2.2. čl. 17 Obchodních podmínek se nepoužije.

Pro ostatní právní vztahy vyplývající z čl. VII. této smlouvy platí příslušná ustanovení Obchodních podmínek.

## VIII. BANKOVNÍ ZÁRUKA

1. Zhotovitel je povinen předat Objednateli záruční listinu vystavenou bankou – **bankovní záruku za řádné provedení díla**, která bude vystavena:
  - a) na částku ve výši 2 % ze sjednané celkové ceny díla bez DPH dle této smlouvy (k navýšení či snížení celkové ceny díla dodatkem ke smlouvě se nepřihlíží);
  - b) ve prospěch Objednatele za účelem zajištění splnění smluvních povinností Zhotovitele dle této smlouvy, zejména jakosti díla a termínů plnění;
  - c) a která bude platná ve výši uvedené v písm. a) tohoto odstavce po celou dobu plnění předmětu této smlouvy až **do uplynutí 60 dnů po termínu provedení díla uvedeném v této smlouvě**.
2. Zhotovitel je oprávněn nahradit bankovní záruku za řádné provedení díla **pojištěním záruky** za řádné provedení díla ve prospěch Objednatele, splní-li pojištění záruky všechny parametry a podmínky vztahující se k bankovní záruce specifikované v čl. VIII. odst. 1 této smlouvy.
3. Objednatel je oprávněn čerpat finanční prostředky z bankovní záruky/pojištění záruky v případě, že Zhotovitel během provádění díla nesplní jakoukoli svou povinnost vyplývající ze smlouvy, nebo v případě, kdy v důsledku nesplnění/porušení smluvních povinností Zhotovitelem dle této smlouvy vznikne Objednateli nárok na smluvní pokutu či náhradu škody.
4. Bankovní záruku nebo pojištění záruky za řádné provedení díla dle odst. 1 tohoto článku smlouvy předloží Zhotovitel Objednateli v originále listiny nejpozději **do 10 pracovních dnů po zahájení prací**.
5. V případě prodloužení s předložením záruční listiny vystavené bankou (bankovní záruka) nebo pojišťovnou (pojištění záruky) v termínu dle odstavce 4 tohoto článku, je Zhotovitel povinen uhradit Objednateli smluvní pokutu ve výši 0,5 % z částky dle odst. 1. písm. a) tohoto článku smlouvy za každý i započatý den prodloužení, celkem za celou dobu trvání prodloužení pak maximálně do výše hodnoty bankovní záruky dle odst. 1. písm. a) tohoto článku smlouvy. Objednatel má právo na zaplacení smluvní pokuty vedle náhrady škody, která by porušením povinnosti Objednateli případně vznikla. Současně je Objednatel oprávněn od smlouvy odstoupit pro podstatné porušení povinnosti Zhotovitele.
6. Originál záruční listiny vystavené bankou/pojišťovnou v listinné podobě bude Objednatelem Zhotoviteli vrácen nejpozději do 30 dnů po uplynutí doby platnosti bankovní záruky/skončení pojištění záruky dle odst. 1. písm. c) tohoto článku smlouvy.

7. V případě, že Zhotovitel do 10 pracovních dnů po zahájení prací složí na bankovní účet Objednatele, č. ú. 27-4230030297/0100 vedený u Komerční banky a. s. pod variabilním symbolem svého identifikačního čísla s Pozn.: „Domov pro seniory Radkova Lhota – střecha hlavní budovy“ peněžní částku ve výši 2 % ze sjednané ceny díla bez DPH dle této smlouvy, není povinen předávat Objednateli bankovní záruku dle odst. 1 tohoto článku smlouvy nebo pojištění záruky dle odst. 2 tohoto článku smlouvy.
8. Objednatel je oprávněn čerpat finanční prostředky složené dle odst. 7 tohoto článku smlouvy za stejných podmínek, které jsou sjednány pro čerpání finančních prostředků z bankovní záruky/pojištění záruky dle odst. 3 tohoto článku smlouvy.
9. Objednatel je povinen peněžní částku složenou dle odst. 7 tohoto článku smlouvy Zhotoviteli vrátit za stejných podmínek, jak je sjednáno pro vracení bankovní záruky/pojištění záruky uvedené v odst. 6 tohoto článku smlouvy.
10. V případě, že v průběhu plnění této smlouvy bude termín provedení díla prodloužen o více než 60 dnů, Zhotovitel je povinen nejpozději poslední den platnosti bankovní záruky/koncem pojištění záruky předložit Objednateli změnu bankovní záruky obsahující prodloužení délky platnosti bankovní záruky/změnu pojištění záruky obsahující prodloužení délky pojištění záruky dle požadavku podle odst. 1 písm. c) tohoto článku smlouvy.
11. Pokud Zhotovitel nepředloží Objednateli novou bankovní záruku nebo pojištění záruky při prodloužení termínu dokončení díla dle předchozího odstavce, je Objednatel oprávněn požadovat po Zhotoviteli zaplacení smluvní pokuty ve výši ve výši 0,5 % z částky dle odst. 1. písm. a) tohoto článku smlouvy za každý i započatý den prodlení, celkem za celou dobu trvání prodlení pak maximálně do výše hodnoty bankovní záruky dle odst. 1. písm. a) tohoto článku smlouvy.

## **IX. JINÁ UJEDNÁNÍ**

1. Vzhledem k tomu, že provádění sjednaných prací bude probíhat na objektu s nepřerušným provozem, bere Zhotovitel na vědomí, že je nezbytné v maximálně možné míře dbát na bezpečnost při provádění stavby a na bezpečnost osob pohybujících se v místech dotčených stavbou.
2. Zhotovitel je povinen minimalizovat hlučnost prováděných stavebních prací a musí rovněž minimalizovat další negativní vlivy prováděné stavby na provoz zařízení. Provádění stavebních prací, které budou vykazovat zvýšenou hlučnost či prašnost, musí Zhotovitel konzultovat předem se zástupcem provozovatele. Všechny náklady spojené s bezpečnostními opatřeními a s omezujícími podmínkami provádění jsou součástí sjednané ceny.
3. Zhotovitel je povinen umožnit výkon technického dozoru stavebníka a autorského dozoru projektanta, jakož i výkon činnosti koordinátora bezpečnosti a ochrany zdraví při práci (dále jen „BOZP“) na staveništi, bude-li Objednatel v souladu se zvláštními právními předpisy určen. Zhotovitel je povinen dodržovat pokyny a

příkazy technického dozoru stavebníka, autorského dozoru projektanta a koordinátora BOZP a poskytovat jim veškerou potřebnou součinnost po celou dobu realizace díla. V případě porušení této smluvní povinnosti má Objednatel nárok na zaplacení smluvní pokuty ve výši 1.000,00 Kč za každé neuposlechnutí pokynu, či nedodržení příkazu výše uvedených subjektů, resp. osob pověřených výše uvedeným dozorem. Smluvní pokuta se nedotýká práva Objednatele domáhat se náhrady škody vzniklé za porušení smluvní povinnosti, ke které se smluvní pokuta vztahuje.

4. Objednatel požaduje v rámci plnění této smlouvy, aby Zhotovitel plnil veškeré povinnosti vyplývající z právních předpisů České republiky, zejména pak z předpisů pracovněprávních, předpisů z oblasti zaměstnanosti a bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, a to vůči všem osobám, které se na plnění veřejné zakázky podílejí.
5. V případě porušení smluvní povinnosti podle čl. IX. odst. 4. této smlouvy je Zhotovitel povinen uhradit Objednateli smluvní pokutu ve výši 1.000,00 Kč za každé jednotlivé porušení této smluvní povinnosti a den porušení.
6. Objednatel dále požaduje, aby v rámci plnění této smlouvy Zhotovitel snížil negativní dopad jeho činnosti na životní prostředí, a to aby:
  - a. předcházel znečišťování ovzduší a snižoval úroveň znečištění, může-li je během plnění veřejné zakázky způsobit;
  - b. předcházel vzniku odpadů, a to stanovením hierarchie nakládání s nimi a prosazoval základní principy ochrany životního prostředí a zdraví lidí při nakládání s odpady.
7. Smluvní strany sjednaly povinnost Zhotovitele odstranit na své náklady odpadový materiál z bezprostředního okolí stavbou dotčených pozemků, který vznikne při provádění díla. Pro případ porušení této smluvní povinnosti smluvní strany sjednaly smluvní pokutu ve výši 2.000,00 Kč za každý započatý den, kdy se odpadový materiál nachází v bezprostředním okolí stavbou dotčených pozemků. Zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok Objednatele na náhradu celé škody způsobené porušením povinnosti Zhotovitele, na níž se smluvní pokuta vztahuje.
8. Změna osob v seznamu techniků podílejících se na plnění díla (viz. Příloha č. 3) podléhá prokázání jejich kvalifikace Objednateli dle požadavků uvedených v kvalifikační dokumentaci veřejné zakázky. Tato osoba může být změněna jen s výslovným písemným souhlasem Objednatele.
9. Smluvní strany odchýlně od Obchodních podmínek upravují čl. 7, bod 7.3.1. Obchodních podmínek a to tak, že tento bod nově zní:

*„V případě prodlení Zhotovitele se zahájením odstraňování záruční vady je Objednatel oprávněn požadovat po Zhotoviteli zaplacení smluvní pokuty ve výši 1 000,00 Kč za každou vadu a den prodlení.*

*V případě prodlení Zhotovitele se zahájením odstraňování záruční vady, kterou Objednatel označí v reklamaci jako vadu, která brání řádnému užívání díla,*

*případně hrozí nebezpečí škody velkého rozsahu (havárie), je Objednatel oprávněn požadovat po Zhotoviteli zaplacení smluvní pokuty ve výši 5 000,00 Kč za každou vadu a den prodlení.“*

10. Odchylně od čl. 13, bod 13.2.6. Obchodních podmínek smluvní strany sjednávají:  
*„V protokolu o předání a převzetí uvede Objednatel soupis těchto vad včetně způsobu a termínu jejich odstranění. Ve vztahu k vadným částem díla běží záruční doba ode dne jejich úplného odstranění.“*

## **X. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření a účinnosti dnem uveřejněním v registru smluv dle z. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Uveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí Objednatel.
2. Případné změny a doplňky této smlouvy je možné činit pouze v písemné formě prostřednictvím oboustranně podepsaných a číslovaných dodatků. Pro sjednání případné změny poddodavatelů dle čl. VI. této smlouvy nebo změny osob v seznamu techniků dle čl. IX. odst. 8 této smlouvy postačí prostá písemná forma, tj. není třeba uzavírat dodatek.
3. Smluvní strany souhlasí s případným zveřejněním smlouvy v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.
4. Tato smlouva je uzavřena v elektronické podobě, tj. elektronicky podepsána oprávněnými zástupci smluvních stran s doručením návrhu smlouvy a jeho akceptace prostřednictvím datových schránek smluvních stran.  
*nebo*  
*Tato smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech, z nichž Objednatel obdrží 2 vyhotovení a Zhotovitel obdrží jedno vyhotovení.*
5. Uzavření této smlouvy bylo schváleno usnesením Rady Olomouckého kraje č. UR/...../2026 ze dne 13. 4. 2026.

Nedílnou součástí smlouvy jsou tyto přílohy:

- Příloha č.1: Obchodní podmínky ke smlouvám o dílo (Zhotovení stavby) uzavíraným Olomouckým krajem ze dne 16. 4. 2018
- Příloha č.2: Položkový rozpočet
- Příloha č.3: Seznam techniků podílejících se realizaci díla
- Příloha č.4: Seznam poddodavatelů včetně jimi realizovaných částí díla

Za Objednatele:

Za Zhotovitele:

.....  
**JUDr. Vladimír Lichnovský**  
1. náměstek hejtmána

.....  
**Antonín Papšík**

.....  
**Jaroslav Zowada**  
člen představenstva ZOWADA  
GROUP a.s.