

# **Smlouva o dílo č. objednatele 60/2019 č. zhotovitele 201916**

uzavřená v souladu s ustanovením § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník  
(dále jen „občanský zákoník“)

**Zadávací řízení systémové číslo:**  
**Interní číslo zakázky:**

**VZ0072699**  
**2019020/PN**

## **1. Smluvní strany**

**Objednatel:** **Léčebné lázně Lázně Kynžvart**  
se sídlem: Lázeňská 295. Lázně Kynžvart, PSČ 354 91  
zastoupená: Ing. Janem Ludvíkem, MBA, ředitelem  
Identifikační číslo: 00883573  
DIČ: CZ00883573  
Bankovní spojení: ČNB, č. ú. 10006-25231331/0710  
ID datové schránky: 42sj3nc  
Zástupce objednatele oprávněný jednat ve věcech smluvních a reklamačních: Ing. Jiří Šlachta, provozně technický náměstek  
Telefonické/faxové spojení: +420 354 672 153  
GSM: +420 606 603 568  
E-mailová kontaktní adresa: [slachta@lazne-kynzvart.cz](mailto:slachta@lazne-kynzvart.cz)  
(dále jen „Objednatel“)

a

**Zhotovitel:**  
Obchodní firma: **BAUING KV s.r.o.**  
se sídlem: Plaská 622/3, 150 00 Praha  
zastoupená: Ing. Jiřím Sárou  
Identifikační číslo: 29414075  
DIČ: CZ29414075  
Bankovní spojení: UniCredit bak, a.s.č.ú.: 2113318479/2700  
Zapsán v OR vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 205251  
ID datové schránky: gytqh86  
Zástupce zhotovitele oprávněný jednat ve věcech smluvních a reklamačních: Ing. Jiří Sára  
Telefonické a faxové spojení: 353229636, 602340235  
E-mailová kontaktní adresa: [info@bauing.cz](mailto:info@bauing.cz)  
(dále jen „Zhotovitel“)

uzavírají dnešního dne, měsíce a roku jako projev svobodné a vážné vůle tuto smlouvu o dílo (dále jen „smlouva“)

## **2. Předmět Smlouvy**

- 2.1. Předmětem této smlouvy je provedení díla. Dílem dle této smlouvy je zhotovení stavby „LL Lázně Kynžvart – přestavba lázeňského domu Záboj“ spočívající v realizaci veškerých dodávek materiálů, prací a služeb v rozsahu a provedení definovaném v Zadávací dokumentaci stavby a Dokumentaci pro realizaci stavby zpracovanou Saffron Universe s.r.o.

- 2.2. Dílo dle této smlouvy spočívá v provedení sjednaného předmětu díla v souladu s požadavky na prvotřídní jakost, stanovenými příslušnými normami ČSN. Zhotovitel na své náklady a svou zodpovědnost vypracuje zanesení jakýchkoli změn oproti původnímu zadání a bude přiložen soupis všech těchto změn k předávacímu protokolu.
- 2.3. Specifikace díla:
- 2.3.1. Dílem pro účely této smlouvy rozumí kompletní zhotovení a předání díla – rekonstrukce objektu LD Záboj dle oceněného výkazu výměr v souladu s nabídkou podanou 20.08.2019 na veřejnou zakázku č. VZ0072699/2019020/PN „LL Lázně Kynžvart – přestavba lázeňského domu Záboj“, která tvoří nedílnou součást smlouvy jako příloha č. 1, a následných písemných dohod. Součástí díla je předání řádně zhotoveného díla a provedení všech víceprací a méně prací požadovaných objednatelem.
- 2.3.2. Zhotovitel se zavazuje, že v rámci sjednaného předmětu díla provede veškeré práce a dodávky, které jsou v projektové dokumentaci, resp. souvisí s prováděnými pracemi dle nabídky, bez ohledu na to, zda jsou obsaženy v textové, či výkresové části dokumentace, ale zhotovitel je může, nebo má na základě svých odborných a technických znalostí předpokládat.
- 2.3.3. Zhotovitel se zavazuje, že předá objednateli Dokumentaci skutečného provedení stavby zhotovitel po dokončení veškerých prací majících vliv na konstrukce zakreslené v dokumentaci, nejpozději však 10 pracovních dní před předáním a převzetím díla. Objednatel je povinen vyjádřit se k předložené dokumentaci skutečného provedení stavby do 10 pracovních dnů. Nedoručí-li objednatel zhotoviteli v této lhůtě svoje vyjádření, má se za to, že s předloženou dokumentací skutečného provedení stavby souhlasí. Schválenou a orazítkovanou dokumentaci skutečného provedení stavby předá zhotovitel objednateli současně s podpisem Protokolu o předání a převzetí díla. Dokumentace skutečného provedení stavby bude objednateli předána 2x (dvakrát) v písemné formě (čistopis ve 2 tištěných vyhotoveních) a dále 2x (dvakrát) ve formě elektronické na nosiči CD/DVD ve formátu jpg. a dwg. (tištěná pare dokumentace skutečného provedení nutná pro zajištění kolaudačního souhlasu si zhotovitel zajišťuje nad rámec výše uvedeného vlastním nákladem). Dokumentace skutečného provedení díla musí být zpracována v souladu s obecně závaznými právními a jinými předpisy vč. nejnovějších technických norem.
- 2.3.4. Zhotovitel zajistí a předloží objednateli všechny nutné certifikáty a dokumenty vydané příslušnými úřady v ČR, které prokazují, že vyprojektované, vyrobené, vyzkoušené a dodané dílo je v souladu s technickými normami, předpisy bezpečnosti práce a ostatními předpisy, které jsou platné v ČR a které jsou nutné k tomu, aby proběhla úspěšná kolaudace díla a objednatel obdržel veškeré veřejnoprávní souhlasy potřebné k provozu díla. Tyto certifikáty a dokumenty budou součástí protokolu o převzetí díla, pokud předpisy nevyžadují jejich předložení dříve. Náklady na získání těchto certifikátů jsou obsaženy ve smluvní ceně
- 2.3.5. Zhotovitel se seznámil s místem plnění předmětu díla, pečlivě přezkontroloval rozsah zakázky dle zadání objednatelem a souhlasí s tím, že objednatel nebude brát zřetel na požadavky a námitky zhotovitele z nedostatečné prohlídky, nebo nedostatečného, či chybného popisu díla v položkovém oceněném návrhu ceny za dílo.
- 2.4. Zhotovitel prohlašuje, že se seznámil s charakterem díla a prací, které je k řádnému zhotovení díla třeba provést, včetně jejich časové náročnosti a prohlašuje, že dílo identifikované v této smlouvě je schopen provést a provede ve lhůtě touto smlouvou sjednané.
- 2.5. Smluvní strany prohlašují, že dílo, jak je vymezeno v tomto článku, považují za dostatečně specifikované, určité a jeho vymezení za srozumitelné.



### 3. Doba a místo plnění

- 3.1. Zhotovitel zahájí práce na díle tak, aby splnil veškeré dílčí i konečné termíny uvedené v časovém harmonogramu realizace díla, který tvoří Přílohu č. 2 této smlouvy
- 3.2. Objednatel se zavazuje řádně provedené dílo, bez vad a nedodělků, od zhotovitele převzít a uhradit mu za jeho provedení dále sjednanou cenu.
- 3.3. Dílo či jeho část se považuje za předané a převzaté poté, co o tomto bude sepsán a oběma smluvními stranami podepsán protokol o předání a převzetí díla bez vad a nedodělků.
- 3.4. Místem výkonu díla (dále jen staveniště) je objekt LD Záboj v majetku České republiky s právem hospodaření ve prospěch objednatele, nacházející se v katastrálním území Lázně Kynžvart, obec Lázně Kynžvart – viz prováděcí dokumentace.
- 3.5. Zhotovitel prohlašuje, že se před uzavřením této smlouvy seznámil s místem plnění díla a prohlašuje, že místo plnění je pro účely provádění díla vyhovující.

### 4. Odpovědnost zhotovitele

- 4.1. Zhotovitel je povinen provést a dokončit dílo řádně a v souladu s harmonogramem plnění.
- 4.2. Zhotovitel potvrzuje, že uzavřel tuto smlouvu na základě řádného přezkoumání údajů vztahujících se k dílu předaných mu objednatelem a informací, které mohl získat vizuální inspekci staveniště a jiných jemu dostupných dat, vztahujících se k dílu, a potvrzuje, že jeho zanedbání či opomenutí seznámit se všemi těmito údaji a informacemi ho nezbujuje odpovědnosti za řádný odhad obtížnosti nebo ceny úspěšné realizace díla.
- 4.3. Jestliže jakákoli data předaná objednatelem jako část této smlouvy nejsou dostatečná nebo kompletní pro provádění této smlouvy, je zhotovitel povinen obstarat si chybějící data. Objednatel je povinen poskytnout zhotoviteli nezbytnou součinnost. Zhotovitel nemá nárok na žádné dodatečné platby a prodloužení termínu dokončení díla či jeho části z důvodu chybné interpretace jakýchkoliv podkladů vztahujících se k dílu.
- 4.4. Zhotovitel odpovídá za dodržování obecně závazných právních předpisů a nejnovějších technických norem při realizaci díla. Zhotovitel odpovídá objednateli za veškerá ručení, škody, reklamace, pokuty a výlohy jakékoli povahy, vznikajícími nebo vyplývajícími z porušení právních a/nebo technických norem zhotovitelem a/nebo jeho subdodavateli.

### 5. Cena díla

- 5.1. Cena za dílo dle této smlouvy byla sjednána smluvními stranami ve výši 23.580.000,- Kč bez DPH (slovy: Dvacet tři miliony pět set osmdesát tisíc korun českých). V takto stanovené ceně díla jsou zahrnuty veškeré náklady zhotovitele související s provedením díla (např. náklady na dopravu do místa plnění, zařízení staveniště, materiál, clo apod.).
- 5.2. Cena za Dílo může být upravena pouze písemnými dodatky k této smlouvě, a to pouze za předpokladu vzniku víceprací požadovaných objednatelem, které nejsou předmětem zadání. Tyto budou oceněny jednotkovými cenami uvedenými v položkovém rozpočtu v příloze této smlouvy. Ceny těch prací, které nejsou v položkovém rozpočtu oceněny, budou stanoveny na základě cenové kalkulace odsouhlasené objednatelem.
- 5.3. Pokud zhotovitel zjistí, že rozpočet neobsahuje všechny položky nutné k bezvadnému provedení díla, je povinen na tuto skutečnost neprodleně upozornit objednatele.



## 6. Platební podmínky

- 6.1. Smluvní strany se dohodly, že cenu díla dle ustanovení čl. 5 této smlouvy uhradí objednatel bezhotovostně po převzetí bezvadného díla zástupcem objednatele, podepsání předávacího protokolu, na základě zhotovitelem vystaveného daňového dokladu (faktury), a to na bankovní účet uvedený na tomto daňovém dokladu (faktuře). Objednatel je povinen uhradit cenu do 30 dnů od data doručení faktury objednateli. Za den splnění platební povinnosti se považuje den odepsání kupní ceny z účtu objednatele ve prospěch zhotovitele. Objednatel neposkytuje zálohy.
- 6.2. Smluvní strany se dohodly na způsobu fakturace, a to tak, že:
- 6.2.1. Fakturace za realizaci díla bude prováděna měsíčně.
- 6.2.2. Platby jsou vázány na řádné věcné plnění zhotovitele. Zhotovitel bude vystavovat faktury v souladu s věcným plněním dle cenových specifikací a ve smyslu časového harmonogramu. Zaplacení faktury za příslušné období a příslušnou věcnou etapu díla bude objednatelem provedeno vždy až po vystavení a zaplacení dílčí faktury za předcházející etapu. Kontrola řádného věcného plnění, probíhá v místě plnění, potvrzení této kontroly a souhlas s výší platby je nedílnou součástí dané faktury a musí obsahovat podpisy všech oprávněných osob zastupujících objednatele.
- 6.3. Faktura dle ustanovení čl. 6.1. této smlouvy musí obsahovat náležitosti řádného daňového dokladu podle ustanovení § 26 a násl. zákona č. 235/2004 Sb. Objednatel je oprávněn před uplynutím lhůty splatnosti vrátit fakturu, která neobsahuje požadované náležitosti, není doložena požadovanými nebo úplnými doklady, nebo obsahuje nesprávné cenové údaje.
- 6.4. Ve vráceném daňovém dokladu (faktuře) musí objednatel vyznačit důvod vrácení daňového dokladu (faktury). Zhotovitel je povinen vystavit nový daňový doklad (fakturu) s tím, že oprávněným vrácením daňového dokladu (faktury) přestává běžet původní lhůta splatnosti daňového dokladu (faktury) a běží nová lhůta stanovená v čl. 6.1. této smlouvy ode dne prokazatelného doručení opravené a všemi náležitostmi opatřené faktury objednateli.
- 6.5. Objednatel prohlašuje, že přijaté plnění bude použito výlučně pro činnost, která je předmětem daně z přidané hodnoty, a objednatel tedy vystupuje jako osoba povinná k DPH. Při fakturaci stavebních a montážních prací bude uplatněn režim přenesené daňové povinnosti.
- 6.6. Objednatel je povinen odvést z přijatého plnění daň z přidané hodnoty v zákonné výši. Jestliže v důsledku porušení této povinnosti objednatelem budou vůči zhotoviteli ze strany příslušných orgánů veřejné správy uplatněny jakékoli pokuty či penále, objednatel se zavazuje na základě výzvy zhotoviteli tyto uhrazené pokuty či penále uhradit v plné výši.
- 6.7. Objednatel, který je osobou povinnou přiznat daň dle ustanovení § 108 odst. 1 písm. g) zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty (dále "zákon o DPH"), je povinen bez zbytečného prodlení písemně informovat zhotovitele o tom, že se stal nespolehlivým plátcem ve smyslu ustanovení § 106a zákona o DPH. Smluvní strany si v této souvislosti poskytnou veškerou nezbytnou součinnost při vzájemném poskytování informací požadovaných zákonem o DPH. Objednatel současně souhlasí s tím, že je povinen Zhotoviteli nahradit veškerou škodu vzniklou v důsledku aplikace institutu ručení ze strany správce daně ve smyslu zákona o DPH.

## 7. Zástupci smluvních stran

- 7.1. Každá smluvní strana je oprávněna v průběhu realizace díla jmenovat jinou osobu svým zástupcem místo osoby dříve jmenované a je povinna toto bezodkladně druhé straně



oznámit. Jmenování zástupce nabývá účinnost až poté, kdy druhá strana obdrží písemné oznámení o tomto jmenování.

- 7.2. Pro období od zahájení prací na staveništi až do převzetí díla objednatelem zhotovitel jmenuje vedoucího stavby, který má náležitou kvalifikaci k vedení stavby dle zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Vedoucí stavby řídí za zhotovitele výstavbu, provádí dozor nad veškerými pracemi prováděnými na staveništi zhotovitele a je povinen být přítomen na staveništi během pracovní doby, pokud není na dovolené, nemocen nebo nepřítomný z důvodů spojených s řádnou realizací této smlouvy, a to po celou dobu trvání činnosti zhotovitele na staveništi. Objednatel nebo jeho zástupce dávají veškerá oznámení, instrukce, informace a jiná sdělení, týkající se realizace prací na staveništi vedoucímu stavby, nebo v době jeho nepřítomnosti jeho zástupci. Zástupce zhotovitele na staveništi bude vybaven veškerými rozhodovacími pravomocemi k plnění díla.
- 7.3. Objednatel může písemným oznámením adresovaným zhotoviteli vznést námitku proti kterémukoli zástupci a/nebo osobám zaměstnaným či pověřeným zhotovitelem při realizaci díla, kteří se podle rozumného uvážení objednatele nechovají řádně a/nebo jsou nekompetentní a/nebo nedbalí a/nebo vážným způsobem porušují staveništní řád. Objednatel je povinen předložit důkaz pro své tvrzení, načež zhotovitel takovou osobu odvolá ze staveniště.
- 7.4. Zhotovitel je povinen zajistit pro všechny své pracovníky a pracovníky jeho subdodavatelů veškeré právní náležitosti, související s jejich činností na staveništi, jako jsou např. pracovní povolení pro zahraniční pracovníky, proškolení o bezpečnosti práce atd. Náklady za tuto činnost jsou obsaženy ve smluvní ceně.

## **8. Odpovědnost za vady**

- 8.1. Záruční doba na dílo se sjednává na dobu 60 měsíců a běží od převzetí díla objednatelem. Pokud je v technické či výrobní dokumentaci výrobce stanovena kratší záruční doba, platí ustanovení o záruce dle předchozí věty tohoto článku smlouvy.
- 8.2. Objednatel uplatní právo z odpovědnosti zhotovitele ze záruky za jakost díla ohlášením elektronicky na jeho e-mailovou adresu uvedenou v čl. 1. této Smlouvy. Toto ohlášení bude obsahovat zejména označení díla a popis vady. Zhotovitel je povinen takto ohlášenou vadu odstranit do 30 dnů ode dne doručení tohoto ohlášení.
- 8.3. V jiných případech než u záruky za jakost díla uplatní objednatel právo z odpovědnosti zhotovitele za vady díla ohlášením na jeho emailovou adresu. Toto ohlášení bude obsahovat zejména označení díla, popis vady a lhůtu, ve které objednatel požaduje vadu odstranit. Na ohlášení vad díla je zhotovitel povinen odpovědět do 30 dnů ode dne doručení tohoto ohlášení.
- 8.4. Pokud zhotovitel povinnost stanovenou v čl. 8. odst. 8.3. této smlouvy nesplní, má se za to, že s lhůtou k odstranění vad uvedenou v ohlášení souhlasí.
- 8.5. V případě, že zhotovitel nesouhlasí s lhůtou stanovenou objednatelem podle čl. 8. odst. 8.3. této smlouvy, je oprávněn navrhnout lhůtu jinou, společně s jejím odůvodněním. Smluvní strany prohlašují, že vyvinou maximální úsilí k dosažení dohody o termínu odstranění vad za předpokladu, že požadavek zhotovitele je oprávněný. Neodůvodní-li nebo neprokáže-li dostatečně zhotovitel svůj požadavek na změnu termínu pro odstranění vad, je zhotovitel povinen odstranit tyto vady ve lhůtě dle ohlášení objednatele.
- 8.6. Doba od uplatnění práva z odpovědnosti zhotovitele za vady díla a ze záruky za jakost díla, se až do odstranění vady do záruční doby nepočítá.



- 8.7. V případě, že zhotovitel neoprávněně odmítne odstranit vadu díla, nebo vadu, na kterou se vztahuje záruka za jakost díla, nebo je v prodlení s odstraněním těchto vad, je objednatel oprávněn tyto vady odstranit prostřednictvím třetí osoby, a to na náklady zhotovitele.
- 8.8. Objednatel má právo na úhradu nutných nákladů, které mu vznikly v souvislosti s uplatněním práv z odpovědnosti prodávajícího za vady díla a ze záruky za jakost díla. Objednatel uplatní svůj nárok na úhradu těchto nákladů výzvou na emailovou adresu zhotovitele. Zhotovitel je povinen provést úhradu do 30 dnů od doručení této výzvy.

## 9. Sankce

- 9.1. Za nesplnění závazku z této Smlouvy se sjednávají následující smluvní pokuty:
- 9.1.1. za prodlení se splněním povinnosti zhotovitele zhotovit dílo ve lhůtě sjednané v čl. 3 odst. 3.1. této smlouvy je zhotovitel povinen zaplatit objednateli za každý započatý den prodlení 5.000 Kč (pět tisíc); nejvýše však 100 % ceny díla na základě této smlouvy,
  - 9.1.2. za prodlení s odstraněním vad ohlášených v záruční době v termínech stanovených ve smyslu této smlouvy je zhotovitel povinen zaplatit objednateli za každý započatý den prodlení 1.000 Kč, nejvýše však 100 % ceny díla na základě této smlouvy,
  - 9.1.3. při nedodržení termínu splatnosti úhrady za provedené dílo je zhotovitel oprávněn požadovat zaplacení úroku z prodlení v zákonné výši.
- 9.2. Smluvní pokuty a úroky z prodlení dle této smlouvy jsou splatné dnem následujícím po dni, kdy na ně vznikne oprávněná strana právo.
- 9.3. Smluvní pokutu je povinen zaplatit zhotovitel bez ohledu na to, vznikla-li objednateli škoda. Smluvní strany ujednávají, že náhrada škody je vymahatelná samostatně v plné výši vedle smluvní pokuty, a to i co do výše smluvní pokuty přesahující.

## 10. PROVÁDĚNÍ DÍLA

Zhotovitel provádí dílo sám, prostřednictvím svých zaměstnanců nebo prostřednictvím třetích osob. Za provedení Díla, jakož i za všechny závazky vyplývající ze Smlouvy odpovídá, jako by Dílo prováděl sám.

- 10.1. Zhotovitel se zavazuje, že vlastnosti zhotoveného a předávaného díla budou ve shodě s požadavky
- 10.1.1. platných právních předpisů,
  - 10.1.2. platných ČSN/ČS EN/EN
- 10.2. Zhotovitel je povinen vést ode dne převzetí staveniště stavební deník v souladu se zák. č. 183/2006 Sb., Stavební zákon ve znění pozdějších předpisů a v souladu prováděcími předpisy, do kterého je povinen zapisovat všechny skutečnosti rozhodné pro realizaci díla, zejména údaje o časovém postupu prací, jejich jakosti, zdůvodnění odchylek od dokumentace, údaje o prováděných zkouškách, apod. Pokud objednatel s provedenými zápisy zhotovitele nesouhlasí, uvede své výhrady zápisem ve stavebním deníku do tří pracovních dní od jejich provedení zhotovitelem, jinak se má za to, že s provedenými zápisy souhlasí. Povinnost vést stavební deník končí řádným předáním a převzetím díla bez vad a nedodělků.
- 10.3. Zhotovitel je povinen řídit se při provádění díla příkazy objednatele. Shledá-li tyto příkazy nevhodnými, je povinen na tuto skutečnost objednatele upozornit. Pokud bude objednatel i přesto trvat na realizaci nevhodného příkazu, nenese zhotovitel odpovědnost za vady způsobené dodržáním nevhodných příkazů. Zhotovitel je však oprávněn odmítnout splnit příkaz, jehož vykonání by bylo v rozporu s platnými právními předpisy.



- 10.4. Zhotovitel je oprávněn na nezbytně nutnou dobu přerušit provádění díla v případě, zjistí-li při provádění díla skryté překážky znemožňující jeho provedení sjednaným způsobem. Přerušil-li zhotovitel Práce, zavazuje se tuto skutečnost nejpozději do 24 hodin od jejího zjištění písemně oznámit objednateli spolu s uvedením předpokládané délky přerušení prací, jeho příčinách a návrhem způsobu zabezpečujícího optimální způsob odstranění překážek a o přerušení díla provést zápis do stavebního deníku. Objednatel se zavazuje vyjádřit k návrhům zhotovitele souvisejícím s přerušením prací vždy do tří pracovních dnů od jejich obdržení. Po odstranění překážek provádění díla se zhotovitel zavazuje pokračovat v jeho provádění způsobem a v rozsahu sjednaném touto Smlouvou s přihlédnutím k případným změnám podmínek vyvolaným přerušením. O dobu přerušení provádění díla dle tohoto článku se neprodlužuje doba plnění, ledaže se na tom smluvní strany písemně dohodnou.
- 10.5. Zhotovitel se zavazuje vyzvat objednatele zápisem ve stavebním deníku objednatele k účasti na předepsaných nebo dohodnutých zkouškách, a to nejméně 3 pracovní dny předem. Nedostaví-li se objednatel ke kontrole, na kterou byl řádně pozván nebo která se měla konat dle dohodnutého časového rozvrhu, může zhotovitel pokračovat v provádění díla bez možnosti opakovatelnosti kontroly, s výjimkou případu, kdy se objednatel nedostaví ke kontrole z důvodů překážky vzniklé nezávisle na vůli objednatele a objednatel bez zbytečného odkladu zhotovitele o této překážce vyrozumí a zároveň požádá o opakování nebo odložení kontroly. V případě opakování kontroly je však povinen zhotoviteli uhradit náklady s tím spojené.
- 10.6. Osobou oprávněnou za Zhotovitele jednat při spolupráci s koordinátorem BOZP ve smyslu ustanovení § 8 odst. 1 nař. vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, je stavbyvedoucí zhotovitelem určený v čl. 7.2 této smlouvy, popř. jmenovaný pozdějším písemným projevem vůle zhotovitele; za takový projev vůle se považuje i zápis učiněný zhotovitelem do stavebního deníku dle příl. č. 9, části A, písm. d) vyhl. MMR ČR č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb.

## 11. SOUČINNOST OBJEDNATELE

- 11.1. Objednatel předá staveniště zhotoviteli po podpisu smlouvy o dílo a nese odpovědnost za to, že staveniště je prosté práv třetích osob a jakýchkoli dalších překážek bránících provedení díla. O tom bude smluvními stranami sepsán zápis o předání staveniště.
- 11.2. Pokud bude působit s vědomím objednatele na staveništi, které již zhotovitel převzal k provádění díla podle této smlouvy, další zhotovitel, který není v žádném vztahu se zhotovitelem podle této smlouvy (dále „další zhotovitel“), objednatel zejména:
- 11.2.1. to včas sdělí zhotoviteli (vč. sdělení odpovědné osoby dalšího zhotovitele a kontaktu na něj)
- 11.2.2. bude s oběma zhotoviteli účinně spolupracovat při zajišťování a udržování bezpečnosti (zejména bezpečnosti práce a ochrany zdraví osob a ochrany životního prostředí)
- 11.2.3. uzavře se zhotovitelem dodatek této smlouvy, pokud bude mít působení dalšího zhotovitele dopad na závazky zhotovitele podle této smlouvy
- 11.3. Objednatel zajistí na své náklady do termínu zahájení prací příslušný souhlas s prováděním díla, například ohlášení stavebních úprav, stavební povolení, povolení ke zvláštnímu užívání pozemní komunikace a veřejných prostor, povolení objížďky nebo uzavírky, apod., popř. zřízení věcných břemen, bude-li toho třeba, a předá příslušné doklady zhotoviteli nejpozději při předání staveniště.
- 11.4. Objednatel je povinen vyjadřovat se k zápisům zhotovitele nejpozději do tří pracovních dnů a v případě naléhavosti okamžitě po vyzvání zhotovitelem.



- 11.5. Zhotovitel je povinen provést vytyčení stavby a udržovat je po celou dobu trvání stavby neporušené.

## 12. Kontaktní osoby

- 12.1.1. Oprávněná osoba objednatele ve věcech smluvních a ve věcech technických:

Jméno, příjmení: Ing. Jiří Šlachta

Telefon: +420 606 603 568

Email: [slachta@lazne-kynzvalt.cz](mailto:slachta@lazne-kynzvalt.cz)

- 12.1.2. Oprávněná osoba objednatele ve věcech převzetí a ve věcech technických:

Jméno, příjmení: TDI, Pavel Kapička

Telefon: +420 608 678 513

Email: [saffron.universe@post.cz](mailto:saffron.universe@post.cz)

- 12.1.3. Oprávněná osoba zhotovitele ve věcech smluvních:

Jméno, příjmení: Ing. Jiří Sára

Telefon: +420 602 340 235

Email: [sara@bauing.cz](mailto:sara@bauing.cz)

- 12.1.4. Oprávněná osoba zhotovitele ve věcech technických:

Jméno: Marek Husák, Stanislav Svoboda

Telefon: +420 724 393 888, +420 773 771 816

Email: [husak@bauing.cz](mailto:husak@bauing.cz); [svoboda@bauing.cz](mailto:svoboda@bauing.cz)

## 13. Zvláštní ujednání

- 13.1. Veškeré věci, pracovní pomůcky a suroviny potřebné pro řádné provedení díla dle této smlouvy si zajistí zhotovitel sám na vlastní náklady, vyjma těch, které mu dodá objednatel.
- 13.2. V případě, že by jakýkoliv pokyn objednatele vůči zhotoviteli byl nevhodný a hrozila jakákoliv škoda, je zhotovitel povinen na nevhodnost takového pokynu objednatele upozornit a bez prohlášení objednatele, že na nevhodném pokynu trvá, takový pokyn neuposlechnout. Pokud tak neučiní a provede nevhodný pokyn i bez prohlášení objednatele, odpovídá za veškeré škody způsobené svou činností.
- 13.3. Objednatel je povinen po dobu provádění díla dle čl. 2. této smlouvy umožnit zhotoviteli odběr vody a elektrické energie, stejně tak je povinen umožnit přístup zaměstnanců zhotovitele do místa plnění a vytvořit jim vhodné podmínky pro provádění díla.
- 13.4. Zhotovitel je povinen při provádění díla dodržovat ustanovení této smlouvy, pokyny objednatele a jím pověřených osob a veškeré platné právní předpisy.
- 13.5. Na účetních dokladech a dokumentaci mezi smluvními stranami bude uveden název projektu „LL Lázně Kynžvart – přestavba lázeňského domu Záboj“.

## 14. Závěrečná ujednání

- 14.1. Pokud jakékoliv ujednání této Smlouvy je nebo se stane neplatným nebo nevymahatelným nemá taková neplatnost nebo nevymahatelnost žádný vliv na platnost či vymahatelnost ostatních ujednání této smlouvy. Strany se zavazují takové neplatné ustanovení nahradit takovým novým platným a vymahatelným ustanovením, které bude v nejvyšší možné míře odpovídat předmětu původního ujednání, a to do 15 dnů od prokazatelného zjištění takové neplatnosti.



- 14.2. Práva a povinnosti vzniklé na základě této smlouvy nebo v souvislosti s ní se řídí českým právním řádem, zejména občanským zákoníkem.
- 14.3. Jakékoliv změny či doplňky k této smlouvě je možné provádět pouze vzestupně číslovanými písemnými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
- 14.4. Zhotovitel uděluje bezvýhradní souhlas se zveřejněním plného znění této smlouvy v souladu příslušnými právními předpisy, zejména se zákonem o veřejných zakázkách, se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (dále jen „zákon o registru smluv“) a se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.
- 14.5. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění této smlouvy v registru smluv podle zákona o registru smluv zajistí objednatel.
- 14.6. Veškerá oznámení podle této smlouvy musí být učiněna elektronicky a zaslána kontaktní osobě druhé smluvní strany prostřednictvím datové schránky, elektronické pošty.
- 14.7. Smluvní strany se dohodly, že smluvním jazykem je jazyk český, a že v českém jazyce bude probíhat veškerá komunikace ve všech věcech týkající se této smlouvy.
- 14.8. Tato smlouva je vypracována ve 3 (třech) stejnopisech, z nichž 2 (dva) stejnopisy obdrží objednatel a 1 (jeden) stejnopis obdrží zhotovitel.
- 14.9. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oprávněných zástupců obou smluvních stran.
- 14.10. Smluvní strany shodně a výslovně prohlašují, že je jim obsah smlouvy dobře znám v celém jeho rozsahu s tím, že smlouva je projevem jejich vážné, pravé a svobodné vůle a nebyla uzavřena v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz souhlasu připojují oprávnění zástupci smluvních stran své vlastnoruční podpisy.
- 14.11. Nedílnou součástí této smlouvy je tato příloha:
- Příloha č. 1 – Nabídka č. ze dne 20.08.2019
  - Příloha č. 2: Harmonogram
  - Příloha č. 3: Projektová dokumentace v tištěné a elektronické formě

V Lázních Kynžvart dne

20 -11- 2019



Objednatele  
Ing. Jan Ludvík, MBA  
Ředitel

za Zhotovitele  
Ing. Jiří Sára  
jednatel



**BAUING KV s.r.o.**  
Sídlo: Plavka 122, 5, 150 00 Kralupy  
předměstí  
Jachymovská 219, 53, 360 04 Sušice  
tel.: 320 310 220/030  
IČO: 264 14 675 • DIČ: CZ26414675  
Zapsáno v obchodním rejstříku, oddíl C, vložka 203291



# Časový harmonogram postupu prací akce LL Lázně Kynžvart - přestavba lázeňského domu Záboj

Popis stavebního celku	18.11.-30.4.	Měsíce roku 2019				Měsíce roku 2020			
		listopad	prosinec	leden	únor	březen	duben		
Bourací práce									
Výtahová šachta									
Výtah									
Stavební práce									
SDK									
Oprava fasády									
ZTI, UT									
VZT									
Elektroinstalace									
Klempířské konstrukce									
Vnitřní dveře, kuchyně									
PVC dveře									
Zámečnické konstrukce									
Dlažby, obklady, PVC podlahy									
Žaluzie									
Malby, úklid									

## Finanční harmonogram postupu prací akce LL Lázně Kynžvart - přestavba lázeňského domu Záboj

Čerpaná částka v Kč bez DPH	Měsíce roku 2019				Měsíce roku 2020			
	listopad	prosinec	leden	únor	březen	duben		
	1 780 000,00	1 780 000,00	1 550 000,00	4 931 000,00	6 200 000,00	6 269 000,00		

### Uzlové body:

Převzetí staveniště	18.11.2019
Dokončení demoličních prací	31.12.2019
Dokončení prací interiéru	30.04.2020
Dokončení instalace výtahu	15.04.2020
Předání díla	30.04.2020

Délka realizace v kalendářních dnech: 165dní