

## SMLOUVA O DÍLO

číslo smlouvy : 16/2-12

uzavřená podle ust. § 2586 a násl. zákona č. 89/2012, občanský zákoník

### ČLÁNEK I. - SMLUVNÍ STRANY

#### **Objednatel:**

Název subjektu: Město Buštěhrad  
Sídlo: Revoluční 1/4, 273 43 Buštěhrad  
IČ/DIČ: 002 34 214 / CZ00234214  
Statutární orgán: Ing. Arch. Daniela Javorčková, starostka města  
Bankovní spojení: ČSOB, a.s., pobočka Kladno  
Číslo účtu: 202036562/0300  
Tel./fax: 312 250 301, 312 278 030  
Email: javorcekova@mestobustehrad.cz

#### Osoby oprávněné jednat za objednatele ve věcech technických:

bude uvedeno v protokolu předání staveniště zhotoviteli

#### **Zhotovitel:**

Název subjektu: **ARCHATT PAMÁTKY, spol. s r.o.**  
Spisová značka: C19429, vedená u Krajského soudu v Brně  
Sídlo: Třebíč, V. Nezvala 56/68, PSČ 674 01  
IČ/DIČ: 607 53 013 / CZ 607 53 013  
Statutární orgán: František Joura, jednatel společnosti  
Ing. arch. Petr Řehořka, jednatel společnosti  
Ing. arch. Marek Tichý, jednatel společnosti  
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., pobočka Jihlava  
Číslo účtu: 1521589329/0800  
Tel./fax.: +420 568 84 74 11 / +420 568 84 74 10  
Email: info@archatt-pamatky.cz  
Datová schránka: x82m4f6

#### Osoby oprávněné jednat za zhotovitele ve věcech technických:

Ing. Stanislav Štork, příprava staveb  
tel.: +420 724 651 618, e-mail: [s.stork@archatt-pamatky.cz](mailto:s.stork@archatt-pamatky.cz)  
Jaroslav Šlouf, stavbyvedoucí  
tel.: +420 724 651 618, e-mail: [j.slouf@archatt-pamatky.cz](mailto:j.slouf@archatt-pamatky.cz)

Zástupce zhotovitele pověřený řízením stavebních prací, koordinací subdodavatelů a řešením všech problémů souvisejících s realizací díla (dále jen stavbyvedoucí) – bude uveden v zápise o předání staveniště.

### ČLÁNEK II. - PŘEDMĚT DÍLA

**II.1** Zhotovitel se zavazuje provést na svůj náklad a nebezpečí pro objednatele dílo spočívající v provedení stavebních prací na akci:

» Zámek Buštěhrad – obnova úseku severní fasády«

v rozsahu specifikovaném projektovou dokumentací včetně technické zprávy, položkovým rozpočtem (příloha č.1) a zadávací dokumentací.

- II.2** Dílem se rozumí dodávka všech prací, konstrukcí a materiálů nutných k řádnému provedení díla. Provedení všech předepsaných zkoušek, revizí a zpracování dokumentace skutečného stavu provedeného díla.
- II.3** Dojde-li při realizaci díla k jakýmkoliv změnám, doplňkům nebo rozšíření předmětu díla vyplývajících z podmínek při provádění díla, z odborných znalostí zhotovitele nebo z vad projektové dokumentace, je zhotovitel povinen provést soupis těchto změn, doplňků nebo rozšíření, ocenit je podle jednotkových cen použitých pro návrh ceny díla a pokud to není možné, tak podle jím navrhovaných cen a předložit tento soupis objednateli nebo jeho zástupci ve věcech technických k odsouhlasení formou Dodatku ke smlouvě. O dobu od předložení Dodatku do doby jeho podpisu se prodlužuje doba plnění. Teprve po jeho odsouhlasení má právo na realizaci těchto změn a na jejich úhradu.
- II.4** Dojde-li při realizaci předmětu díla k jakýmkoliv změnám, doplňkům nebo rozšíření předmětu díla na základě požadavku objednatele, je objednatel povinen předat zhotoviteli soupis těchto změn, který zhotovitel ocení podle jednotkových cen použitých pro návrh ceny díla a pokud to není možné, tak podle jím navrhovaných cen a o těchto změnách uzavřou obě strany Dodatek ke smlouvě, ve kterém dohodnou i případnou úpravu termínu předání díla. O dobu od předložení soupisu požadovaných změn do doby podpisu Dodatku se prodlužuje doba plnění.
- II.5** Objednatel si vyhrazuje právo doplnit předmět díla o další práce a dodávky, a to i bez souhlasu zhotovitele, který je povinen tyto práce a dodávky za úhradu zajistit, pokud takto požadované práce svým finančním objemem nepřekročí 10% celkové ceny (bez DPH) sjednaného díla.
- II.6** Objednatel je oprávněn i v průběhu realizace požadovat záměny materiálů oproti původně navrženým a sjednaným materiálům a zhotovitel je povinen na tyto záměny přistoupit. Požadavek na záměnu materiálů musí být písemný a účinnosti nabývá odsouhlasením zhotovitelem. Zhotovitel má právo na úhradu veškerých zbytečně vynaložených nákladů, pokud již původní materiál zajistil.
- II.7** Zhotovitel je povinen zajistit a financovat veškeré subdodavatelské práce a nese za ně záruku v plném rozsahu dle článku X.
- II.8** Bez písemného souhlasu objednatele nesmí být použity jiné materiály, technologie, změny konstrukcí nebo prací proti projektové dokumentaci, nebo proti nabídce. Současně se zhotovitel zavazuje a ručí za to, že při realizaci díla nepoužije žádný materiál, o kterém je v době jeho užití známo, že je škodlivý. Pokud tak zhotovitel učiní, je povinen na písemné vyzvání objednatele provést okamžitě nápravu a veškeré náklady s tím spojené nese zhotovitel.
- II.9** Zhotovitel potvrzuje, že se v plném rozsahu seznámil s rozsahem a povahou díla, že jsou mu známy veškeré technické, kvalitativní a jiné podmínky nezbytné k realizaci díla, a že disponuje takovými kapacitami a odbornými znalostmi, které jsou k provedení díla nezbytné.

### ČLÁNEK III. - ČAS PLNĚNÍ

**III.1** Zhotovitel zahájí práce na realizaci díla po předání staveniště.

- termín zahájení prací: 13. 6. 2016
- termín dokončení prací: 30. 9. 2016

**III.2** Obě smluvní strany se dohodly, že případné vícepráce jejichž finanční objem nepřekročí 10% ze sjednané ceny díla, nebudou mít vliv na termín ukončení a dílo bude dokončeno ve sjednaném termínu dle této smlouvy, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

**III.3** Pokud bude zhotovitel v prodlení s předáním díla, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,05% ze sjednané ceny díla (rozumí se cena bez DPH) za každý i započatý den prodlení. Toto ustanovení o smluvní pokutě neruší právo objednatele na náhradu škody pokud mu vznikne prodlením zhotovitele.

## ČLÁNEK IV. - CENA DÍLA

### IV.1 Celková cena díla činí :

Cena celkem bez DPH 21% .....	1,069.686,- Kč
DPH 21% .....	224.634,- Kč
Celková cena včetně DPH .....	1,294.320,- Kč

Slovy : jedenmiliondvěstědevadesátčtyřitisíctřístadvacetkorunčeských

Jednotkové ceny uvedené v nabídce jsou pevné a obsahují veškeré náklady a zisk zhotovitele nezbytné k realizaci díla v cenové úrovni k datu předání díla. Jednotkové ceny jsou uvedeny a sjednány bez daně z přidané hodnoty a bez vedlejších rozpočtových nákladů (VRN), které jsou uvedeny v rekapitulaci rozpočtů, nebo v samostatném rozpočtu v nabídce.

**IV.2** Podstatné dodací a kvalitativní podmínky ceny, jejich obsah, složení a jednotková cena jsou uvedeny v nabídce zhotovitele, která tvoří jako příloha č. 2 nedílnou součást této smlouvy.

**IV.3** Zhotovitel potvrzuje, že sjednaná cena obsahuje veškeré náklady (mimo vlastní dílo i např. náklady na zřízení, provoz a údržbu a vyklizení staveniště, náklady související s kompletací díla apod.) vyplývající z ustanovení této smlouvy o dílo a nutné k řádné realizaci díla v rozsahu dle článku II., dále cena obsahuje DPH. Zhotovitel si do stanovené ceny promítl veškeré předpokládané zvýšení ceny v závislosti na čase plnění, předpokládaný vývoj vstupních nákladů a veškeré ostatní náklady související s realizací díla hradí zhotovitel a má je zahrnuty v ceně díla. Sjednaná cena platí do 31. 12. 2016.

**IV.4** Zařízení staveniště, náklady na energie, náklady na vytýčení stavby, veškerou dopravu, skládku, případně mezideponii materiálu, a to i vytěženého, včetně likvidace veškerých odpadů, si zajišťuje zhotovitel na své náklady, které jsou zahrnuty do jeho nabídky. Vlastní realizaci stavby bude zhotovitel řešit tak, aby neměla nepříznivý dopad na životní prostředí a okolí stavby.

**IV.5** Veškeré vícepráce, změny, doplňky nebo rozšíření, které si objednatel prokazatelně objednal, musí být vždy před jejich realizací písemně odsouhlaseny objednatelem včetně jejich ocenění. Pro ocenění případných víceprací je stanoven tento závazný způsob oceňování – tam kde nelze využít jednotkových cen z nabídky, budou pro stanovení těchto cen využívány ceny z příslušných katalogů RTS, a.s. Brno, popř. ÚRS a.s. Praha a to v cenové úrovni platné v době provádění těchto prací.

**IV.6** Obě strany se dohodly, že sjednaná cena může být změněna za následujících podmínek:

- během provádění stavebních prací vyvstane potřeba úpravy dalšího postupu zhotovitele, a to vzhledem ke zjištěním a nálezům učiněným v průběhu provádění stavby ( nová archeologická nebo památková zjištění a nálezy)
- dojde k významné změně termínu realizace
- změní se daňové předpisy tak, že se významným způsobem dotknou podmínek sjednaných v této smlouvě
- ukáže se potřeba víceprací či méněprací

## ČLÁNEK V. - FAKTURACE, ZÁLOHY

**V.1** Veškeré provedené práce budou fakturovány měsíčně až do výše 90% smluvní ceny. Zhotovitel předloží objednateli, resp. jeho zástupci pro věci technické, vždy nejpozději do desátého dne následujícího měsíce soupis provedených prací oceněný podle článku III., a po jeho odsouhlasení fakturu, jejíž nedílnou součástí musí být soupis provedených prací. Bez tohoto soupisu je faktura neplatná. Pokud nesdělí objednatel zhotoviteli písemně výhrady k předloženému soupisu do 3 dnů od obdržení, má se za to, že objednatel s obsahem soupisu souhlasí.

**V.2** Nedojde-li mezi oběma stranami k dohodě při odsouhlasení množství nebo druhu provedených prací, je zhotovitel oprávněn fakturovat pouze práce, u kterých nedošlo k rozporu. Pokud bude faktura

zhotovitele obsahovat i práce, které nebyly objednatelem odsouhlaseny, je objednatel oprávněn uhradit pouze tu část faktury, se kterou souhlasí. Na zbývající část faktury nemůže zhotovitel uplatňovat žádné majetkové sankce vyplývající z peněžitého dluhu objednatele.

- V.3** Objednatel uhradí fakturu zhotovitele nejpozději do 21 dnů po jejím prokazatelném obdržení. Objednatel není v prodlení, uhradí-li fakturu do 21 dnů po jejím obdržení, ale po termínu, který je na faktuře uveden jako den splatnosti
- V.4** Zbývající část, tj. 10% z celkové ceny díla uhradí objednatel zhotoviteli po provedení díla.
- V.5** Dojde-li ze strany objednatele k prodlení při úhradě faktury, zaplatí objednatel zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení.
- V.6** Fakturu za provedené práce může zhotovitel předložit pouze jedenkrát měsíčně a faktura bude obsahovat veškeré nároky zhotovitele s tím, že budou samostatně odděleny platby za práce sjednané dle této smlouvy a za případné vícepráce.

## ČLÁNEK VI. - STAVEBNÍ DENÍK

- VI.1** Zhotovitel je povinen vést ode dne převzetí staveniště o pracích, které provádí, stavební deník, do kterého je povinen zapisovat všechny skutečnosti rozhodné pro plnění smlouvy. Zejména je povinen zapisovat údaje o časovém postupu prací, jejich jakosti, zdůvodnění odchylek prováděných prací od projektové dokumentace apod. Povinnost vést stavební deník končí předáním a převzetím díla.
- VI.2** Ve stavebním deníku musí být uvedeno mimo jiné:
- název, sídlo, IČO (příp. DIČ) zhotovitele, objednatele, zpracovatele PD
  - přehled všech provedených zkoušek jakosti
  - seznam dokumentace stavby včetně veškerých změn a doplňků
  - seznam dokladů a úředních opatření týkajících se stavby.
- VI.3** Veškeré listy stavebního deníku musí být očíslovány.
- VI.4** Zápisy do stavebního deníku čitelně zapisuje a podepisuje stavbyvedoucí vždy ten den, kdy byly práce provedeny nebo kdy nastaly okolnosti, které jsou předmětem zájmu. Mezi jednotlivými záznamy nesmí být vynechána volná místa. Mimo stavbyvedoucího může do stavebního deníku provádět potřebné záznamy pouze objednatel, případně jím pověřený zástupce, zpracovatel projektové dokumentace nebo příslušné orgány státní správy.
- VI.5** Nesouhlasí-li stavbyvedoucí se zápisem, který učinil objednatel nebo jím pověřený zástupce, případně zpracovatel projektu, do stavebního deníku, musí k tomuto zápisu připojit svoje stanovisko nejpozději do tří pracovních dnů, jinak se má za to, že s uvedeným zápisem souhlasí.
- VI.6** Objednatel je povinen vyjadřovat se k zápisům ve stavebním deníku, učiněným zhotovitelem, nejpozději do pěti pracovních dnů jinak se má za to, že s uvedeným zápisem souhlasí.
- VI.7** Zápisy ve stavebním deníku se nepovažují za změnu smlouvy, ale slouží jako podklad pro vypracování doplňků a změn smlouvy.

## ČLÁNEK VII. - STAVENIŠTĚ

Staveništěm se rozumí prostor určený projektovou dokumentací nebo jiným dokumentem pro stavbu a pro zařízení staveniště.

- VII.1** Objednatel předá zhotoviteli písemným předávacím protokolem, event. zápisem do stavebního deníku staveniště pravo takových práv třetí osoby, která by se jakkoli dotýkala užívání prostoru jako staveniště, a to nejpozději deset dnů před zahájením prací, pokud se strany nedohodnou jinak.

- VII.2** Zhotovitel je povinen zajistit řádné vytýčení staveniště a během výstavby řádně pečovat o základní směrové a výškové body, a to až do doby předání díla objednateli.
- VII.3** Zhotovitel je povinen seznámit se po převzetí staveniště s rozmištěním a trasou případných podzemních vedení na staveništi a tyto buď vhodným způsobem přeložit nebo chránit, aby v průběhu provádění díla nedošlo k jejich poškození. Vytýčení podzemních sítí zajišťuje objednatel, pokud se obě strany nedohodnou jinak.
- VII.4** Veškerá potřebná povolení k užívání veřejných ploch, příp. rozkopávkám nebo překopům veřejných komunikací zajišťuje zhotovitel a nese veškeré případné poplatky.
- VII.5** Za zajištění opatření pro zabezpečení bezpečnosti silničního provozu v souvislosti s omezeními spojenými s realizací akce a za osazení případného dočasného dopravního značení, včetně jeho údržby a čištění, zodpovídá v průběhu stavebních prací zhotovitel.
- VII.6** Zhotovitel je povinen udržovat na převzatém staveništi pořádek a čistotu a je povinen odstraňovat odpady a nečistoty vzniklé jeho pracemi.
- VII.7** Zhotovitel je povinen vyklidit venkovní i vnitřní prostory, kde se dílo provádělo, do předání díla na své náklady a provést úklid včetně likvidace zařízení staveniště. Části budovy a pozemky, jejichž úpravy nejsou součástí PD, ale budou stavbou dotčeny, je zhotovitel povinen uvést po ukončení prací do předchozího stavu.

## ČLÁNEK VIII. - PROVÁDĚNÍ DÍLA

- VIII.1** Zhotovitel je povinen prokazatelně vyzvat objednatele, resp. jeho zástupce ve věcech technických, ke kontrole a prověření prací, které v dalším postupu budou zakryty nebo se stanou nepřístupnými. Neučiní-li tak, je povinen na žádost objednatele odkrýt práce, které byly zakryty nebo které se staly nepřístupnými, na svůj náklad. Pokud se objednatel ke kontrole přes včasné písemné vyzvání nedostaví, je zhotovitel oprávněn předmětné práce zakrýt. Bude-li v tomto případě objednatel dodatečně požadovat jejich odkrytí, je zhotovitel povinen toto odkrytí provést na náklady objednatele. Pokud se však zjistí, že práce nebyly řádně provedeny, nese veškeré náklady spojené s odkrytím prací, opravou chybného stavu a následným zakrytím zhotovitel.
- VIII.2** Zhotovitel v plné míře zodpovídá za bezpečnost a ochranu zdraví všech osob v prostoru staveniště a zabezpečí jejich vybavení ochrannými pracovními pomůckami. Dále se zhotovitel zavazuje dodržovat hygienické předpisy.
- VIII.3** Veškeré odborné práce musí vykonávat pracovníci zhotovitele nebo jeho subdodavatelů mající příslušnou kvalifikaci. Doklad o kvalifikaci pracovníků je zhotovitel na požádání objednatele povinen doložit.
- VIII.4** Zhotovitel je povinen při realizaci díla dodržovat veškeré ČSN a bezpečnostní předpisy, veškeré zákony a jejich prováděcí vyhlášky, které se týkají jeho činnosti. Pokud porušením těchto předpisů vznikne jakákoliv škoda, nese veškeré vzniklé náklady zhotovitel.
- VIII.5** Zhotovitel na sebe přejímá zodpovědnost za škody způsobené všemi účastníky výstavby na zhotovovaném díle po celou dobu výstavby, tzn. do převzetí díla objednatelem bez vad a nedodělků. Stejně tak odpovídá za škody způsobené svou činností zadavateli nebo třetí osobě na majetku (např. vjezdů, plotů, objektů, prostranství, inženýrských sítí) a zavazuje se bez zbytečného odkladu tyto škody odstranit. Není-li to možné, tak je povinen je finančně nahradit.
- VIII.6** Podle zákona č. 185/2001Sb. , zákon o odpadech, jsou stanoveny základní povinnosti fyzických a právnických osob při nakládání s odpady. S odpady lze nakládat pouze způsobem stanoveným zákonem a prováděcími předpisy. Zhotovitel bude při přejímce díla povinen předložit doklady prokazující způsob, jakým naložil s jednotlivými druhy stavebního odpadu na dané zakázce.

**ČLÁNEK IX. - PŘEDÁNÍ DÍLA**

- IX.1** Zhotovitel je povinen písemně oznámit objednateli nejpozději 5 dnů předem, kdy bude dílo připraveno k odevzdání. Objednatel je pak povinen nejpozději do tří dnů od termínu stanoveného zhotovitelem zahájit přejímací řízení a řádně v něm pokračovat. Objednatel má však právo odmítnout zahájení přejímacího řízení, je-li termín navržený zhotovitelem kratší o více jak 10 dnů než je sjednaný termín předání díla (viz oddíl III. ČAS PLNĚNÍ).
- IX.2** Zhotovitel je povinen připravit a doložit u přejímacího řízení:
- zápisy a osvědčení o provedených zkouškách použitých materiálů
  - zápisy o prověření prací a konstrukcí zakrytých v průběhu prací
  - zápisy o vyzkoušení smontovaného zařízení, o provedených revizních a provozních zkouškách
  - dokumentaci skutečného provedení díla
  - stavební deník (případně deníky).
- Bez těchto dokladů nelze považovat dílo za dokončené a schopné předání.
- IX.3** Podle ust. § 2604 zák. č. 89/2012 Sb občanský zákoník, je dílo provedeno, je-li dokončeno a předáno. Ve smyslu ust. § 2605 občanského zákoníku je dílo dokončeno tehdy, je-li předvedena jeho způsobilost sloužit svému účelu. Objednatel převezme dokončené dílo s výhradami, nebo bez výhrad. Převezme-li objednatel dílo bez výhrad, nemá právo reklamovat zjevné vady díla, namítne-li zhotovitel, že právo nebylo uplatněno včas. Dílo se tak má za dokončené i v případě, má-li drobné vady, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání užívání díla. Objednatel tedy nemůže podle ust. §2628 občanského zákoníku odmítnout převzetí díla pro ojedinělé drobné vady, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání užívání díla funkčně nebo esteticky ani jeho užívání podstatným způsobem neomezují.
- Pokud objednatel odmítá dílo převzít, je povinen uvést do zápisu svoje důvody. Podpisem předávacího protokolu současně objednatel stvrzuje převzetí všech průpisů (listů) stavebního deníku. O počet dnů, po které objednatel bezdůvodně, resp. v rozporu s ust. této smlouvy odepírá převzetí díla, resp. podpis předávacího protokolu, se prodlužuje termín plnění.
- IX.4** Pro případ, že objednatel odmítá v rozporu se svou povinností dílo převzít s výhradami či bez výhrad, je povinen uhradit zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 1 000,- Kč za každý den prodlení. V případě existence výhrad z důvodu drobných vad a nedodělků je zhotovitel povinen odstranit tyto vady a nedodělky v termínu uvedeném v zápise o předání a převzetí. Pokud zhotovitel neodstraní veškeré vady a nedodělky uvedené v zápise o předání a převzetí v dohodnutém termínu, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu 1000,- Kč za každý den prodlení. Objednatel není povinen převzít dílo vykazující podstatné vady či nedodělky.
- IX.5** Zhotovitel je povinen v přiměřené lhůtě odstranit drobné vady nebo nedodělky i když tvrdí, že za uvedené vady a nedodělky neodpovídá. Náklady na odstranění v těchto sporných případech nese až do uzavření dohody v této věci, případně do rozhodnutí soudu zhotovitel.

**ČLÁNEK X. - ZÁRUKA**

- X.1** Zhotovitel poskytuje za dílo uvedené v oddíle II záruku v délce **60** měsíců. Po tuto dobu odpovídá za vady, které objednatel zjistil a které včas reklamoval. Na zabudované spotřebiče a zařízení poskytuje zhotovitel záruku v délce záruční lhůty výrobce. V těchto případech musí být doložen záruční list výrobku.
- X.2** Objednatel je povinen vady písemně reklamovat u zhotovitele bez zbytečného odkladu po jejich zjištění. V reklamaci musí být vady popsány a uvedeno, jak se projevují. Dále v reklamaci může objednatel uvést své požadavky, jakým způsobem požaduje vadu odstranit nebo zda požaduje finanční náhradu.

- X.3** Zhotovitel je povinen nejpozději do 10-ti dnů po obdržení reklamace písemně oznámit objednateli, zda reklamaci uznává, jakou lhůtu navrhuje k odstranění vad nebo z jakých důvodů reklamaci neuznává. Pokud tak neučiní, má se za to, že reklamaci objednatele uznává.
- X.4** Reklamaci lze uplatnit nejpozději do posledního dne záruční lhůty, přičemž i reklamace odeslaná v poslední den záruční lhůty se považuje za včas uplatněnou.
- X.5** Zhotovitel je povinen nastoupit neprodleně k odstranění reklamované vady nejpozději však do deseti dnů po obdržení reklamace a to i v případě, že reklamaci neuznává. Pokud tak neučiní, je povinen uhradit objednateli smluvní pokutu 500,- Kč za každý den, o který nastoupí později. Objednatel má i přes sjednanou smluvní pokutu nárok na případnou náhradu škody. Náklady na odstranění reklamované vady nese zhotovitel i ve sporných případech až do uzavření dohody v této věci, případně do rozhodnutí soudu zhotovitel. .
- X.6** Nenastoupí-li zhotovitel k odstranění reklamované vady ani do 30-ti dnů po obdržení reklamace objednatele, je objednatel oprávněn pověřit odstraněním vady jinou specializovanou firmu. Veškeré takto vzniklé náklady uhradí objednateli zhotovitel nebo budou odečteny z případné bankovní záruky vystavené zhotovitelem ve prospěch objednatele.
- X.8.** Zhotovitel se zproští povinnosti z vady stavby, pokud prokáže, že vadu způsobila pouze chyba ve stavební dokumentaci dodané osobou, kterou si zvolil objednatel, nebo pouze selhání dozoru nad stavbou vykonávaného osobou, kterou si zvolil objednatel.

## ČLÁNEK XI. - ZMĚNA SMLOUVY

- XI.1** Tuto smlouvu lze měnit pouze písemným oboustranně potvrzeným ujednáním výslovně nazvaným Dodatek ke smlouvě. Jiné zápisy, protokoly apod. se za změnu smlouvy nepovažují.
- XI.2** Nastanou-li u některé ze stran skutečnosti bránící řádnému plnění této smlouvy, je povinna to ihned bez zbytečného odkladu oznámit druhé straně a vyvolat jednání zástupců oprávněných k podpisu smlouvy.
- XI.3** Chce-li některá ze stran od této smlouvy odstoupit na základě ujednání z této smlouvy vyplývajících, je povinna svoje odstoupení písemně oznámit druhé straně s uvedením termínu, ke kterému od smlouvy odstupuje. V odstoupení musí být dále uveden důvod, pro který strana od smlouvy odstupuje a přesná citace toho bodu smlouvy, který ji k takovému kroku opravňuje. Bez těchto náležitostí je odstoupení neplatné.
- XI.4** Nesouhlasí-li jedna ze stran s důvodem odstoupení druhé strany nebo popírá-li jeho existenci, je povinna to písemně oznámit nejpozději do deseti dnů po obdržení oznámení o odstoupení. Pokud tak neučiní, má se za to, že s důvodem odstoupení souhlasí.
- XI.5** Odstoupí-li některá ze stran od této smlouvy na základě ujednání z této smlouvy vyplývajících, pak povinnosti obou stran jsou následující:
- zhotovitel provede soupis všech provedených prací oceněný dle způsobu, kterým je stanovena cena díla
  - zhotovitel provede finanční vyčíslení provedených prací, poskytnutých záloh a zpracuje „dílčí konečnou fakturu“
  - zhotovitel odveze veškerý svůj nezabudovaný materiál, pokud se strany nedohodnou jinak
  - zhotovitel vyzve objednatele k „dílčímu předání díla“ a objednatel je povinen do tří dnů od obdržení vyzvání zahájit „dílčí přejímací řízení“
  - strana, která důvodně odstoupení od smlouvy zapříčinila, je povinna uhradit druhé straně veškeré náklady jí vzniklé z důvodů odstoupení od smlouvy

