



## **Obec Zdiby**

Zdiby – Veltěž, Průběžná 11, PSČ 250 66

e-mail: [podatelna@obeczdiby.cz](mailto:podatelna@obeczdiby.cz), identifikátor datové schránky: vt2b6m8

### **RADA OBCE ZDIBY**

## **U S N E S E N Í**

Rady obce Zdiby

Číslo 347/58/2022

ze dne 29.4.2022

### **k rozhodnutí zadavatele o výběru nejvhodnější nabídky pro veřejnou zakázku „Realizace stavby chodníku a veřejného osvětlení v ul. Na Lada v obci Zdiby“**

Rada obce Zdiby

#### **I. Bere na vědomí**

- 1) Informace o nabídce podané v rámci veřejné zakázky malého rozsahu na stavební práce pod názvem „Realizace stavby chodníku a veřejného osvětlení v ul. Na Lada v obci Zdiby“ podané 1 uchazečem, jakož i doporučení hodnotící komise uvedené ve Zprávě o hodnocení nabídek v důvodové zprávě k tomuto usnesení.

#### **II. Rozhoduje**

- 1) o výběru dodavatele akce „Realizace stavby chodníku a veřejného osvětlení v ul. Na Lada v obci Zdiby“ společnosti HES stavební s.r.o, IČO: 28143213, se sídlem Zelený pruh 95/97, Braník, 140 00 Praha 4, jehož nabídka s nabídkovou cenou 2.160.657,50 Kč bez DPH byla vyhodnocena jako ekonomicky nejvýhodnější;
- 2) o uzavření smlouvy o dílo se společností HES stavební s.r.o, IČO: 28143213, se sídlem Zelený pruh 95/97, Braník, 140 00 Praha 4 na dílo „Realizace stavby chodníku a veřejného osvětlení v ul. Na Lada v obci Zdiby“ v hodnotě díla 2.160.657,50 Kč bez DPH, s termíny realizace dle smlouvy o dílo, která tvoří přílohu č. 1 tohoto usnesení;

#### **III. Ukládá**

starostce obce Zdiby uzavřít smlouvu o dílo s vybraným uchazečem ve znění dle přílohy č. 1 tohoto usnesení.

JUDr. Eva Slavíková v. r.  
starostka obce Zdiby

Mgr. Beata Sabolová v. r.  
1. místostarostka obce Zdiby

Předkladatel: JUDr. Eva Slavíková, starostka  
Provede: JUDr. Eva Slavíková, starostka  
Přílohy: Příloha č. 1 - Návrh smlouvy o dílo

## **DŮVODOVÁ ZPRÁVA**

k návrhu usnesení Rady Obce Zdiby č. 347/58/2022

Na základě indikativního poptávkového řízení byli osloveni 4 uchazeči s výzvou k podání nabídky na realizaci stavby nazvané „Rekonstrukce komunikace a stavba pěšího propojení ul. K Holosmetkům, obec Zdiby“. Obec Zdiby v termínu obdržela jednu nabídku.

Předmětem této veřejné zakázky je zejména kompletní výstavba propojovacího chodníku v ul. Na Lada ve Zdibech, a to v rozsahu označeném v průvodní zprávě dále specifikované projektové dokumentace jako „větev I v KÚ Zdiby /792411/ - chodník vedený v zeleni, pod patou stávajícího svahu o celkové délce 239 m a šířce chodníku 2 m, a to včetně odvodnění na okolní terén. Součástí díla bude dále rovněž realizace veřejného osvětlení v tomto úseku chodníku v podobě LED svítidel. Jedná se o 9 nových svítidel, které budou osazeny na nové stožáry veřejného osvětlení.

Bližší specifikaci a rozsah prováděných prací blíže podrobně určuje:

- projektová dokumentace zpracovaná Dominikem Plhoňem, PK FLORA spol. s.r.o., se sídlem Bořivojova 2420/19, 130 00 Praha 3 - Vinohrady, IČO: 29156556;

Náklady na realizaci zakázky budou kryty z rozpočtu obce Zdiby, a to z § 2219 a 3631.

Přílohy této DZ: Příloha č. 1 – Zpráva o hodnocení nabídek  
Příloha č. 2 – Nabídka HES stavební s.r.o.

SMLOUVA O DÍLO  
REALIZACE STAVBY CHODNÍKU A VEŘEJNÉHO OSVĚTLENÍ  
V UL. NA LADA V OBCI ZDIBY

uzavřená dle ustanovení § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“) mezi smluvními stranami:

Objednatel: Obec Zdiby  
sídlo: Průběžná 11, 250 66 Zdiby  
zastoupený: JUDr. Eva Slavíková, starostka obce  
IČO: 00241032  
DIČ: CZ 00241032  
bankovní spojení (č. účtu): [REDAKCE]

zástupce oprávněný jednat ve věcech smluvních:

JUDr. Eva Slavíková, starostka obce, e-mail: [REDAKCE]

zástupce oprávněný jednat ve věcech technických:

Ing. Kateřina Kolářová, místostarostka obce, e-mail: [REDAKCE]  
[REDAKCE]

(dále jen „Objednatel“)

a

Zhotovitel: HES stavební s.r.o.

sídlo: Zelený pruh 95/97, 140 00 Praha 4  
zapsaný v obchodním rejstříku: vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C vložka 239567  
zastoupený: Michalem Jakubcem – jednatelem  
IČO: 281 43 213  
DIČ: CZ281 43 213  
daňový režim: plátce DPH  
bankovní spojení (č. účtu): [REDAKCE]  
[REDAKCE]

zástupce oprávněný jednat ve věcech technických a smluvních: Michal Jakubec, e-mail: [REDAKCE]  
[REDAKCE]

zástupce oprávněný jednat ve věcech reklamací a záruk: Michal Jakubec, e-mail: [REDAKCE]  
[REDAKCE]

(dále jen „Zhotovitel“)

## 1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- 1.1. Tato smlouva je uzavřena na základě výsledku výběrového řízení provedeného na základě indikativního poptávkového řízení na stavební práce spočívající v realizaci nových zpevněných ploch, především ve smyslu kompletní výstavby nového chodníku. Součástí navržených stavebních úprav je také odvodnění zpevněných ploch a nové veřejné osvětlení v podobě LED svítidel osazených na nových stožárech, s názvem „REALIZACE STAVBY CHODNÍKU A VEŘEJNÉHO OSVĚTLENÍ V UL. NA LADA V OBCI ZDIBY“, ve kterém byla nabídka Zhotovitele vybrána jako nejvhodnější. Tato výzva pro podávání nabídek společně s nabídkou Zhotovitele tvorí nedílnou součást této smlouvy (dále také jako „veřejná zakázka“, „zadávací řízení“ případně dle významu „zadávací dokumentace“).
- 1.2. Zhotovitel podpisem smlouvy potvrzuje, že se detailně seznámil se všemi podklady k veřejné zakázce, s rozsahem a povahou díla dle této smlouvy, že jsou mu známy veškeré technické, kvalitativní a jiné podmínky nezbytné pro realizaci díla dle této smlouvy, včetně vhodnosti místa provedení díla, které si předem prověřil, a že disponuje takovými kapacitami a odbornými znalostmi, které jsou nezbytné pro realizaci díla dle této smlouvy, za dohodnutou cenu uvedenou v této smlouvě. Zhotovitel potvrzuje, že podklady, které mu byly poskytnuty ke zhotovení díla, jsou dostatečné a je na jejich základě schopen v termínech dle této smlouvy dílo zhotovit.

## 2. PŘEDMĚT SMLOUVY, DÍLO

- 2.1. Předmětem smlouvy je realizace díla – stavby: „REALIZACE STAVBY CHODNÍKU A VEŘEJNÉHO OSVĚTLENÍ V UL. NA LADA V OBCI ZDIBY“ (dále též jako „Dílo“ nebo „Stavba“). na základě nabídky Zhotovitele předložené v indikativním poptávkovém řízení (čl. 1.1) v souladu se všemi požadavky zadávací dokumentace a za podmínek dohodnutých v této smlouvě.
- 2.2. Tam, kde je v této smlouvě uvedeno Dílo nebo Stavba, rozumí se tím i jakákoliv příslušná část Díla nebo Stavby.
- 2.3. Zhotovitel je povinen realizovat dílo tak, aby nedošlo k omezení dopravy v ul. Na Lada. Nebude-li to možné, je povinen zajistit objízdnou trasu Stavby mimo tuto komunikaci, případně rozdělit provádění Díla na jednotlivé fáze tak, aby po celou dobu rekonstrukce byla vždy část ulice přístupná pro dopravní obsluhu.
- 2.4. Zhotovitel se touto smlouvou zavazuje na svoje náklady, na své nebezpečí a ve stanovené lhůtě Dílo zhotovit a předat Objednateli. Objednatel se zavazuje, že dokončené Dílo převezme a zaplatí za jeho zhotovení sjednanou Cenu Díla (čl. 13.1).

## 3. ZADÁVACÍ DOKUMENTACE, MÍSTO REALIZACE DÍLA, ROZSAH DÍLA

- 3.1 Zhotovitel se zavazuje provést Dílo podle Projektové dokumentace pro realizaci stavby „Propojovací chodník stávající zástavby ulice Na Lada a Na Ladech, Zdiby“, zpracované Dominikem Plhoňem, PK FLORA spol. s r.o., se sídlem Bořivojova 2420/19, 130 00 Praha 3 - Vinohrady, datum 10/2019, která byla předána Zhotoviteli před podpisem této smlouvy.
- 3.2 Zhotovitel bude provádět Dílo v místě realizace díla, které vyplývá z výše uvedené projektové dokumentace (dále také jako „Místo provedení Díla“ nebo „Staveniště“).
- 3.3 Dílo podle této smlouvy zahrnuje také zejména:
  - (i) přípravu a zabezpečení Staveniště pro výstavbu, včetně odvozu a likvidace odpadů;
  - (ii) zadokumentování stavu Staveniště při jeho převzetí, včetně zaměření a pasportu sítí a pořízení fotodokumentace před zahájením realizace Díla;

- (iii) příprava dopravně inženýrských opatření (DIO), včetně potřebných povolení DIR, pokud to bude k realizaci díla nutné, a to tak, aby byla zajištěna minimalizace dopadů stavby Díla dle této smlouvy na obyvatele obce;
- (iv) vytyčení dotčených inženýrských sítí v rozsahu nezbytném pro realizaci Díla;
- (v) provedení Stavby a všech souvisejících stavebních prací a řemesel, zhotovení věcí a zajištění materiálů potřebných k provedení Díla, včetně případného provizorního oplocení Stavby;
- (vi) řádné vedení stavebního deníku Stavby;
- (vii) zajištění průběžné (nejméně 1x týdně) fotodokumentace Stavby a její uložení na datovém nosiči pro Objednatele a její průběžné předávání Objednateli;
- (viii) zajištění bezpečnosti práce a ochrany životního prostředí na Staveništi;
- (ix) zajištění zvláštního užívání komunikací a veřejných ploch;
- (x) odvoz a likvidace nepotřebných materiálů a odpadů;
- (xi) úklid Staveniště, včetně přístupových cest a souvisejících prostor a odstranění dočasných objektů a zařízení použitých při realizaci Díla;
- (xii) uvedení všech povrchů dotčených realizací Díla do původního stavu;
- (xiii) zajištění všech nezbytných zkoušek, atestů a revizí podle ČSN a případných jiných právních nebo technických předpisů platných v době provádění a předání Díla;
- (xiv) zpracování projektové dokumentace skutečného provedení Stavby a geodetické zaměření skutečného provedení Stavby;
- (xv) zajištění součinnosti pro vydání kolaudačního souhlasu Stavby;
- (xvi) péče o nepředané objekty a konstrukce Díla, jejich ošetřování, včetně jejich pojištění;
- (xvii) odstranění vad a nedodělků.

3.4. Objednatel je oprávněn jednostranně zúžit nebo rozšířit rozsah Díla. Zhotovitel potvrzuje, že v případě pozdějšího požadavku Objednatele rozšíří nebo zúží rozsah Díla o další eventuelní práce a dodávky, jež se budou funkčně, věcně, technicky, či technologicky dotýkat Díla. Způsob sjednání případných více (méně) prací je dohodnut v dalších ustanoveních této smlouvy.

3.5. Objednatel je výkonem práv či povinností dle této smlouvy oprávněn pověřit třetí osoby, případně třetí osoby k účasti výkonu těchto práv při povinnostech Objednatele přizvat.

#### 4. PODMÍNKY PROVEDENÍ DÍLA

4.1 Zhotovitel se zavazuje Dílo provést s nejlepší odbornou péčí, řádně, včas a v odpovídající kvalitě v souladu s:

- (i) podmínkami dohodnutými v této smlouvě,
  - (ii) pokyny Objednatele,
  - (iii) podmínkami stanovenými stavebním úřadem či jinými orgány státní správy a samosprávy,
  - (iv) právními předpisy, technickými normami a místními předpisy platnými v České republice a v Místě provedení Díla, popř.
  - (v) způsobem obvyklým (nebude-li určeno žádným z jiných výše uvedených měřítek);
- a to ve výše uvedeném pořadí.

- 4.2 V případě rozdílných parametrů stanovených různými technickými normami se uplatní kritérium přísnější normy. Smluvní strany sjednávají závaznost technických norem pro provedení Díla i v případě, že se jedná o normy doporučující. V případě nejasností je povinností Zhotovitele před zahájením konkrétních prací jejich provedení konzultovat se stavebním dozorem Objednatele.
- 4.3 Zhotovitel provádí Dílo prostřednictvím zaměstnanců, spolupracujících či jinak pověřených osob (subdodavatelů). Zhotovitel nese plnou odpovědnost vůči Objednateli za celé Dílo včetně částí prováděných či dodávaných výše uvedenými pověřenými osobami. Tam, kde je v této smlouvě uvedena povinnost či odpovědnost Zhotovitele, vztahuje se tato povinnost či odpovědnost na výše uvedené pověřené osoby bez dalšího.
- 4.4 Zhotovitel je povinen zajistit řádné vytyčení Staveniště a řádně pečovat o základní směrové a výškové body, po celou dobu provádění Díla (čl. 5.1). Zhotovitel zajistí i podrobné vytyčení jednotlivých objektů a odpovídá za jeho správnost. Zhotovitel si opatří na své náklady potřebná povolení v souvislosti s odstraňováním stromů, dřevin atd. s tím, že budou respektovány rozhodnutí příslušných orgánů státní správy.
- 4.5 Veškerá potřebná povolení k užívání veřejných ploch zajišťuje Zhotovitel a nese veškeré případné poplatky, nájemné či jiné platby.
- 4.6 Jestliže v souvislosti se zahájením prací na Staveništi bude třeba umístit nebo přemístit dopravní značky podle předpisů o pozemních komunikacích, obstará to na své náklady Zhotovitel. Zhotovitel dále odpovídá i za umístování, přemísťování a udržování dopravních značek v souvislosti s průběhem provádění Díla. Veškerá potřebná povolení a rozhodnutí vztahující se k případným dopravně inženýrským opatřením, včetně případného zajištění vhodné objízdné trasy Stavby (za podmínek dle článku 3.2 (ii)) a jejího dopravního značení zajišťuje Zhotovitel a nese veškeré případné poplatky, nájemné či jiné náklady.
- 4.7 Zhotovitel použije pro provedení Díla jen materiály a zařízení nové, dosud nepoužité, které mají takové vlastnosti, aby byla po dobu předpokládané existence Díla při běžném užívání a údržbě zaručena platnými předpisy a technickými normami požadovaná pevnost, stabilita, bezpečnost a ochrana zdraví a životního prostředí. Zhotovitel se zavazuje, že materiály a zařízení použité k provedení Díla budou během doby obvyklé životnosti Díla (u zařízení po dobu obvyklé doby životnosti příslušných zařízení), způsobilé pro použití ke smlouvenému, popřípadě obvyklému účelu.
- 4.8 Zhotovitel odpovídá za řízení postupu prací a dodávek při provádění Díla, za dodržování všech předpisů a norem vztahujících se k provádění předmětných prací a dodržování podmínek sjednaných pro provádění Díla v této smlouvě.
- 4.9 Zhotovitel dále odpovídá za sledování a dodržování předpisů bezpečnosti práce a ochrany zdraví při práci, vybavení pracovníků ochrannými pomůckami, zachování pořádku a dodržování hygienických předpisů na staveništi. Před prováděním jakýchkoliv prací je Zhotovitel povinen pracovníky seznámit s riziky BOZP na pracovišti a provozně bezpečnostními předpisy.
- 4.10 Zhotovitel se zavazuje zajistit dodržování pracovněprávních předpisů, zejména dle zákona č. 262/2006 Sb., zákoník práce, ve znění pozdějších předpisů (se zvláštním zřetelem na regulaci odměňování, pracovní doby, doby odpočinku mezi směnami, atp.) a dle zákona č. 435/2004 Sb., o zaměstnanosti, ve znění pozdějších předpisů (se zvláštním zřetelem na regulaci zaměstnávání cizinců), a to vůči všem osobám, které se na realizaci Díla podílejí a bez ohledu na to, zda jsou práce na předmětu plnění prováděny bezprostředně Zhotovitelem či jeho subdodavateli.
- 4.11 Zhotovitel se zavazuje udržovat pořádek na Staveništi a v jeho okolí po celou dobu provádění Díla (čl. 5.1). Zejména je povinen průběžně (každý pracovní den) provádět úklid na Staveništi, přístupových cestách a souvisejících plochách. Zhotovitel odpovídá za to, že nenaruší pořádek a čistotu v okolí Staveniště, a stane-li se tak, pak jen na dobu nezbytně nutnou.

- 4.12 V rámci konečného úklidu Staveniště zajistí Zhotovitel odstranění všech škod, včetně případné ekologické zátěže. Zásadně je zakázáno, aby v rámci terénních úprav byly pod vrchní vrstvu zasypany zbytky stavebního materiálu.
- 4.13 Zhotovitel si k provádění Díla sám na vlastní náklady zajistí potřebné nářadí, techniku, měřicí přístroje, veškerý stavební materiál a montážní materiál, včetně jejich dopravy na Staveniště. Není-li dohodnuto jinak, Zhotovitel si rovněž sám zajistí napojení na zdroj elektrické energie a studené vody. Náklady spotřeby el. energie a vody v souvislosti s realizací Díla nese Zhotovitel. Zajistí-li tyto zdroje Objednatel, je Zhotovitel povinen je využívat hospodárně a je oprávněn je využívat výlučně k provádění Díla.
- 4.14 Zhotovitel se zavazuje při provádění Díla nakládat s odpady v souladu s obecně závaznými právními předpisy, zejména se zákonem o odpadech a předpisy platnými v Místě provedení Díla. Zejména je povinen uložit veškerý odpad, zbytky stavebního materiálu, nátěrových hmot, chemických směsí apod. výlučně na povolené skládky, případně je nechat řádně zlikvidovat. Náklady a poplatky s tím spojené (včetně dopravy na místo uskladnění či likvidace odpadů) jsou součástí dohodnuté ceny Díla. Likvidaci odpadů Zhotovitel Objednateli doloží potvrzeními příslušných orgánů v rámci dokumentace při převzetí Díla nejpozději v Den převzetí Díla (čl. 9.8).
- 4.15 Zhotovitel je povinen si počínat při provádění Díla a při odstraňování vad Díla tak, aby nedocházelo ke škodám na majetku Objednatele ani třetích osob (zejména majitelů sousedních nemovitostí), na zdraví osob, nebo životním prostředí. Zhotovitel plně odpovídá za škody vzniklé v důsledku nebo v souvislosti s prováděním Díla nebo odstraňováním vad či nedodělků, a zavazuje se proto takto vzniklé škody v plné výši nahradit.
- 4.16 Zhotovitel je povinen si při provádění Díla počínat tak, aby nedocházelo k neoprávněným zásahům do vlastnických a jiných práv vlastníků a uživatelů sousedních nemovitostí.
- 4.17 Objednatel si vyhrazuje právo udělit souhlas nebo určit způsob provedení prací, u nichž provedení není jinak stanoveno. O udělení (příp. odmítnutí) souhlasu rozhodne Objednatel a s výsledkem rozhodnutí seznámí Zhotovitele bez zbytečného odkladu (nejpozději do 5 pracovních dnů) od vyžádání Zhotovitelem. Požadavek i udělení odmítnutí se zdůvodněním souhlasu bude zaznamenán ve stavebním deníku. Odmítnutí udělení souhlasu je Zhotovitel povinen respektovat. Odmítnutí udělení souhlasu je Objednatel povinen zdůvodnit a stanovit odpovídající způsob provedení prací, jinak se má zato, že souhlas byl udělen.
- 4.18 Zhotovitel je povinen bezodkladně informovat Objednatele o všech problémech při provádění Díla, které by mohly ovlivnit plnění termínů, dosažení kapacit, náklady Stavby a o jiných podstatných skutečnostech (např. hrozící insolvence, likvidace, změna majetkové struktury Zhotovitele, přeměna apod.).
- 4.19 V rámci předávané dokumentace Zhotovitel připraví a předá dokumenty v elektronické podobě, a to jak ve formátu PDF a DWG pro výkresovou část, pro část textovou a tabulky bude používán MS Office. Finální odevzdání dokumentace bude na CD v editovatelném formátu DWG nebo jiném dle požadavku Objednatele. Dokumentace skutečného provedení stavby bude také odevzdána na samostatné zvláštní sadě CD ve formátu PDF a písemně ve 3 paré (tisk).
- 4.20 Zhotovitel je povinen zajistit v rámci zařízení Staveniště podmínky pro výkon funkce autorského dozoru projektanta a stavebního dozoru Objednatele, případně činnost koordinátora bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na Staveništi, a to v přiměřeném rozsahu. Zajištění Staveniště musí být prováděno v souladu s touto smlouvou (zejména část 6 – Staveniště).
- 4.21 Zhotovitel je povinen vést řádně dokumentaci realizace stavby, stavebního deníku, včetně pořizování fotodokumentace dle této smlouvy (zejména část 7 – Stavební deník).
- 4.22 Zhotovitel je povinen zajistit příslušnými předpisy stanovené a rovněž dohodnuté zkoušky Díla a jeho částí, resp. určených technických zařízení. Doklady o provedení těchto zkoušek,



jakož i jednotlivé atesty výrobků a materiálů, připraví a předá Objednateli v rámci přejímacího řízení ohledně dokončeného Díla, nejpozději v Den převzetí Díla (čl. 9.8). Jejich nepředání, které by dle Objednatele bránilo řádnému, bezpečnému nebo povolenému užívání Díla bude považováno za vadu Díla, resp. za nedokončené Dílo se všemi důsledky, jakož i za důvod k odmítnutí převzetí nedokončeného Díla. Zkoušky, atesty a předávání dokumentace se řídí touto smlouvou (zejména část 8 – Zkoušky a atesty).

4.23 V případě, že Zhotovitel nesplní povinnosti sjednané v této části 4 – Podmínky provedení Díla, nebude Objednatel v takovém případě povinen Dílo převzít, neboť se má za to, že Dílo v takovém případě vykazuje podstatné vady.

4.24 Zjistí-li Objednatel, že Zhotovitel neprovádí Dílo v souladu s touto smlouvou nebo jinak porušuje své povinnosti dle této smlouvy, je oprávněn písemně požadovat, aby Zhotovitel zajistil nápravu a prováděl Dílo řádně. V případě, že tak Zhotovitel neučiní ani v přiměřené době stanovené Objednatelem a postup Zhotovitele by mohl vést k podstatným vadám Díla, je Objednatel oprávněn od této smlouvy odstoupit.

## 5. TERMÍN DOKONČENÍ A PŘEDÁNÍ DÍLA, PŘERUŠENÍ REALIZACE DÍLA

Objednatel předává Zhotoviteli Staveniště způsobilé pro zahájení a provádění Díla podle této smlouvy (čl. 6.1) ke dni podpisu této Smlouvy (dále také jako „Den zahájení provádění Díla“).

5.1 Zhotovitel se zavazuje Dílo vymezené touto smlouvou provést a dokončené předat Objednateli nejpozději do 20.8.2022 (dále také „Termín dokončení a předání Díla“ nebo dle kontextu „Lhůta pro dokončení a předání Díla“). Dílo bude realizováno v harmonogramu Zhotovitele uvedeném jako PŘÍLOHA 1 – HARMONOGRAM PRACÍ. Doba provádění Díla zahrnuje dobu ode Dne zahájení provádění Díla až do Dne převzetí Díla (čl. 9.8), tj. do dne do předání a převzetí řádně dokončeného Díla, včetně odstranění případných vad a nedodělků Díla (dále také „Doba provádění Díla“).

5.2 Lhůta pro dokončení a předání Díla je pevná, je možné ji měnit jen písemnou dohodou stran uzavřenou ve formě dodatku této smlouvy, není-li v této smlouvě stanoveno jinak. Zhotovitel může provést Dílo před uplynutím Lhůty pro dokončení a předání Díla. Objednatel je v takovém případě povinen řádně provedené Dílo převzít v dřívějším termínu.

5.3 Dodržení Lhůty pro dokončení a předání Díla Zhotovitelem je závislé na řádné a včasné součinnosti Objednatele dohodnuté v této smlouvě. Po dobu prokazatelného prodlení Objednatele s poskytnutím součinnosti není Zhotovitel v prodlení a Termín dokončení a předání Díla se o tuto dobu prodlužuje.

5.4 Smluvní strany se tímto dohodly, že běžné rozšíření rozsahu Díla, k němuž by v průběhu provádění Díla na základě rozhodnutí Objednatele došlo, nebude důvodem ke změně dohodnuté Lhůty pro dokončení a předání Díla. Smluvní strany pro účely této smlouvy považují za běžné rozšíření takové rozšiřující změny věcného rozsahu Díla, jejichž dohodnutá cena nepřesáhne úhrnem 5% Ceny Díla (čl. 13.1).

5.5 Objednatel je oprávněn rozhodnout o přerušení realizace Díla s účinností od doručení písemného oznámení Zhotoviteli, a to až do doby, než Objednatel stejným způsobem oznámí obnovení realizace Díla Zhotoviteli. V takovém případě má Zhotovitel právo na úhradu přiměřené části Ceny Díla, odpovídající dosud provedeným pracím. Zhotovitel je povinen bezprostředně poté, co mu bude doručeno oznámení Objednatele o přerušení realizace Díla zajistit Staveniště přiměřeně tak, aby nedošlo ke škodám na doposud provedených pracích, na majetku či zdraví ani škodám na životním prostředí. Takové zajištění Staveniště je Zhotovitel povinen udržovat po celou dobu přerušení realizace Díla. Účelně vynaložené náklady na zajištění Staveniště jdou k tíži Objednatele.

5.6 V případě přerušení realizace Díla ze strany Objednatele (čl. 5.5) nebo dojde-li k přerušení realizace Díla na základě příkazu příslušného správního orgánu, nebyl-li vydán v důsledku jednání nebo opomenutí Zhotovitele, dojde k odpovídajícímu posunutí Lhůty pro dokončení a předání Díla.

5.7 Na změnu Termínu dokončení a předání Díla nemá vliv přerušení realizace Díla, změna věcného rozsahu Díla nebo jiné důvody ze strany Zhotovitele.

## 6. STAVENIŠTĚ

6.1 Staveniště musí být v den protokolárního předání prosto takových práv třetích osob, které by mohly ohrozit zahájení či realizaci Díla. Zhotovitel podpisem protokolu o předání Staveniště (formou zápisu ve Stavebním deníku) potvrzuje, že Staveniště je předáno ve stavu, který umožňuje řádně zahájit provádění Díla.

6.2 Objednatel prohlašuje, že práva vlastníků a uživatelů nemovitostí sousedících s Pozemky stavby nepředstavují překážku realizace Díla. Objednatel dále prohlašuje, že mu nejsou známy žádné ekologické zátěže Pozemků stavby, na nichž má být Dílo realizováno. Pokud se v průběhu realizace Díla taková práva nebo zátěže zjistí nebo vyskytnou, zavazují se smluvní strany vyvinout maximální úsilí k jejich odstranění tak, aby Dílo mohlo být dokončeno a předáno včas. Nelze-li z těchto důvodů Dílo realizovat, resp. pokračovat v provádění Díla, dojde k odpovídajícímu posunutí (prodloužení) Lhůty pro dokončení a předání Díla.

6.3 Zhotovitel je povinen bez zbytečného odkladu poté co mu bylo předáno Staveniště, nejpozději do 5 pracovních dnů ode Dne zahájení provádění Díla (čl. 5), zahájit provádění Stavby, ledaže by tomu bránily objektivní okolnosti, případně pokud se s objednatel dohodnou jinak, což bude dokladováno zápisy ve stavebním deníku, a Staveniště označit v souladu s příslušnými právními předpisy a požadavky příslušného stavebního úřadu a případně jiných dotčených správních orgánů (za předpokladu, že mu je dal Objednatel na vědomí). Označení Staveniště je Zhotovitel povinen dodržovat po celou Dobu provádění Díla (čl. 5.1).

6.4 Zhotovitel je povinen po celou Dobu provádění Díla zajišťovat na své náklady ostrahu a bezpečnost Staveniště, zajistit potřebné dopravní opatření, jakož i odpovídající ochranu zdraví a majetku. Objednatel není jakkoli odpovědný za škodu přímo či nepřímo způsobenou nedostatečným zajištěním Staveniště.

6.5 Zhotovitel je oprávněn plochu Staveniště užívat výlučně pro účely realizace Díla dle této smlouvy. Zhotovitel se zavazuje zajistit Staveniště a provádění Díla tak, aby v co nejmenší míře omezovalo třetí osoby a okolní prostory, nemělo nepříznivý vliv na životní prostředí a neobtěžovalo hlukem, pachem, emisemi, prachem, vibracemi, zastíněním apod., nad míru přiměřenou poměrům.

6.6 Zhotovitel je oprávněn vybudovat na Staveništi dočasné objekty a zařízení nezbytné pro provedení Díla. Zhotovitel je povinen tyto dočasné objekty a zařízení nezbytné pro provedení Díla odstranit nejpozději do okamžiku předání a převzetí dokončeného Díla Objednateli.

## 7. STAVEBNÍ DENÍK

7.1. Zhotovitel je povinen ode Dne zahájení provádění Díla vést stavební deník každý den provádění Stavby, a to srozumitelně a čitelně. Originál stavebního deníku spolu s fotodokumentací pořízenou dle této smlouvy bude Objednateli předán současně s předáním Díla v Den převzetí Díla (čl. 9.8). Do stavebního deníku je Zhotovitel povinen zapisovat veškeré skutečnosti rozhodné pro plnění dle této smlouvy a skutečnosti, které mají význam pro průběh a provádění realizace Díla. Objednatel je povinen sledovat obsah stavebního deníku a k zápisu připojovat své stanovisko (souhlas, námitky apod.). Povinnost Zhotovitele vést stavební deník končí zápisem o odstranění vad a nedodělků z přejímacího řízení a po realizaci všech připomínek, které vyplynou z kolaudačního řízení.

7.2. Denní záznamy čitelně zapisuje a podepisuje stavbyvedoucí Zhotovitele zásadně v ten den, kdy byly práce provedeny nebo nastaly okolnosti, které jsou předmětem zápisu. Mimo stavbyvedoucího Zhotovitele může provádět potřebné záznamy v deníku stavební dozor Objednatele, zástupce Objednatele ve věcech technických, zástupce Objednatele ve věcech smluvních, jakož i orgány státního dohledu a případně zástupci smluvních stran k tomu zmocnění.

- 7.3. Pro účely kontroly provádění Stavby se budou konat kontrolní dny na Staveništi, a to ve frekvenci nejméně 1x za týden. Kontrolní dny organizuje Zhotovitel. Závěry z kontrolního dne musí být písemné, podepsané oběma smluvními stranami. Smluvní strany se dohodly, že zápisy z kontrolních dnů se stávají automaticky nedílnou součástí stavebního deníku.
- 7.4. Práce a konstrukce, které budou zakryty nebo se stanou nepřístupnými, je Objednatel oprávněn prověřit a dát písemný souhlas s jejich zakrytím ve stavebním deníku. Zhotovitel je povinen k objednateli ke kontrole těchto částí vyzvat zápisem ve stavebním deníku a e-mailem na stavební dozor nebo jinak pověřené osoby Objednatele nejméně 5 pracovních dnů předem. O zakrytí těchto částí je Zhotovitel rovněž povinen pořídit odpovídající fotodokumentaci.
- 7.5. Zápis zapsaný ve stavebním deníku podepsaný stavbyvedoucím Zhotovitele a stavebním dozorem Objednatele je důkazem o zapsané skutečnosti a podkladem pro eventuální smluvní úpravy.
- 7.6. Zhotovitel je povinen po celou dobu realizace Díla kdykoli umožnit přístup ke stavebnímu deníku všem osobám oprávněným činit do stavebního deníku záznamy (čl. 7.2). Originál stavebního deníku Zhotovitel předá Objednateli při předání a převzetí dokončeného Díla.

## 8. ZKOUŠKY A ATESTY

- 8.1. Atesty výrobků a materiálů postupně zabudovaných, jež mohou ovlivnit celkovou kvalitu Stavby, budou předkládány k nahlédnutí vždy před zakrytím prací. O tom budou pořizovány záznamy ve stavebním deníku. Dojde-li v případě pochybnosti o kvalitě prací či dodávky k potřebě průkazných zkoušek, bude Zhotovitel povinen je zajistit na svůj náklad, resp. uhradí náklady Objednatele v případě, že zkoušky potvrdí vadu prací či dodávky Zhotovitele. Zhotovitel se zavazuje veškeré tyto doklady po Dobu provádění Díla ukládat na Staveništi a umožnit k nim v případě žádosti přístup stavebního dozoru Objednatele.
- 8.1 Zhotovitel provede veškeré zkoušky, jejichž provedení předpokládá nebo ukládá obecně závazný právní předpis nebo technická norma (revizní zkoušky technických zařízení apod.) nebo tato smlouva. Úspěšné provedení zkoušek je podmínkou pro předání a převzetí Díla, s výjimkou těch, které nemohou být prokazatelně vyhodnoceny. Doklady (protokoly, certifikáty) o úspěšném provedení zkoušek budou předány v rámci dokladů předávaných Objednateli při převzetí Díla nejpozději v Den převzetí Díla (čl. 9.8).
- 8.2 Zhotovitel je povinen vyzvat Objednatele zápisem ve stavebním deníku a e-mailem na oprávněné zástupce Objednatele dle této smlouvy k účasti na provedení a vyhodnocení všech zkoušek vždy nejméně 5 pracovních dnů předem.
- 8.3 Průběh každé zkoušky osvědčují smluvní strany zápisem ve stavebním deníku. V případě úspěšné zkoušky sepíší smluvní strany vedle toho i pro každou jednotlivou zkoušku samostatný protokol o úspěšném provedení zkoušky a Zhotovitel vydá o provedené zkoušce příslušné osvědčení – certifikát. Nebude-li zkouška úspěšná, provede Zhotovitel bez zbytečného odkladu na své náklady nezbytná opatření k nápravě a následně vyzve Objednatele k účasti na opakované zkoušce. Náklady opakovaných zkoušek (vč. nákladů na účast Objednatele příp. Objednatel přizvané či pověřené osoby) nese v plné výši Zhotovitel. Podpisem protokolu o úspěšném provedení zkoušky se Objednatel nezbavuje práva na případné uplatnění práv z odpovědnosti za vady této části Díla, které se daná zkouška týká.
- 8.4 V případě, že by ani opakovaná zkouška nebyla úspěšná, bude mít Zhotovitel právo neprodleně připravit náhradní řešení, směřující co nejvíce k zadanému cíli. Náhradní řešení bude podrobeno zkouškám dle výše uvedeného postupu. V případě, že by ani opakovaná zkouška náhradního řešení nebyla úspěšná, a přitom se jednalo o řešení důležitého problému (stanovení důležitosti problému přísluší výlučně Objednateli), vznikne v takovém případě Objednateli právo odstoupit od této smlouvy, nebude-li dohodnuto jinak.

## 9. PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ DÍLA

- 9.1 Nebylo-li dohodnuto předávání Díla po částech, je Zhotovitel je povinen nejpozději 5 pracovních dní před dohodnutým nebo v této smlouvě stanoveným Termínem dokončení a předání Díla (čl. 5.1) vyzvat zápisem ve stavebním deníku a e-mailem na oprávněné zástupce Objednatele dle této smlouvy k převzetí Díla. Smluvní strany se dohodly, že Zhotovitel je oprávněn takto vyzvat Objednatele k převzetí Díla pouze za předpokladu, že před zasláním výzvy k převzetí Díla úspěšně absolvoval zkoušky předpokládané touto smlouvou a doložil to Objednateli. Při předávání Díla po částech si smluvní strany dohodnou harmonogram předávání Díla s tím, že jinak se uplatní ustanovení této smlouvy přiměřeně pro předávání jednotlivých částí.
- 9.2 Objednatel je povinen bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 5 pracovních dnů od doručení výzvy Zhotovitele k převzetí Díla, posoudit provedení Díla a provedené Dílo převzít, pakliže bylo Dílo prováděno v souladu s touto smlouvou. Jinak je Objednatel oprávněn v této lhůtě odmítnout Dílo převzít a vrátit jej Zhotoviteli k doplnění a/nebo opravě. K předání Díla dojde v Místě provedení Díla, nedohodnou-li se strany jinak, a to za účasti obou smluvních stran. Bude-li Objednatel v prodlení se splněním jeho povinnosti sjednané v první větě tohoto článku, potom se o dobu prodlení Objednatele prodlouží sjednaná Lhůta pro dokončení a předání Díla (čl. 5.1).
- 9.3 Zhotovitel je povinen předložit Objednateli v rámci přejímacího řízení tyto dokumenty:
- (i) protokoly o úspěšném provedení všech zkoušek předpokládaných touto smlouvou a osvědčení (certifikáty) o provedených zkouškách (objektivně proveditelných před dokončením Díla) vč. dokladů o výsledcích (měření) těchto zkoušek;
  - (ii) certifikáty a atesty o použitých materiálech, včetně protokolů a dokladů požadovaných příslušnými správními rozhodnutími vztahujícími se k Dílu;
  - (iii) originál stavebního deníku v čitelné a srozumitelné podobě;
  - (iv) veškeré doklady o likvidaci odpadů z činnosti Zhotovitele podle této smlouvy.
- 9.4 Objednatel je povinen Dílo převzít pouze za předpokladu, že Dílo bude realizováno dle podmínek (zejména kvalitativních) stanovených v této smlouvě, a dále tehdy, bude-li Dílo vykazovat pouze drobné vady a nedodělky. Za drobné vady a nedodělky se pro účely této smlouvy považují takové vady a nedodělky Díla, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání řádnému užívání Díla ke sjednanému účelu, oprava drobné vady není nezbytně nutná a typicky ji lze opravit v krátkém časovém úseku bez nutnosti vynaložení znatelných nákladů či užití náročných technických postupů. Za drobné vady se považují i vady estetické, které neohrožují bezpečnost či zdraví osob, které dílo užívají, nenarušují statiku díla, ale projevují se jako rušivý element ve vztahu ke konečnému vzhledu díla. V případě, že strany budou mít odlišný názor na povahu vady či nedodělku (tj. zda je vada či nedodělek drobný ve významu výše uvedeném či nikoli), rozhodne o povaze znalec, na kterém se strany dohodnou (např. formou náhodného výběru ze seznamu znalců).
- 9.5 Objednatel není povinen převzít Dílo nedokončené nebo Dílo vykazující vady nebo nedodělky odlišné od drobných vad a nedodělků (čl. 9.4). Převezme-li Objednatel Dílo s drobnými vadami a nedodělky, budou tyto drobné vady a nedodělky sepsány v protokolu o předání a převzetí Díla. V takovém případě se Zhotovitel zavazuje tyto drobné vady a nedodělky odstranit v termínu sjednaném v protokolu o předání Díla, jinak ve lhůtě do 5 pracovních dnů.
- 9.6 Nebude-li Dílo Objednatelem převzato a Zhotovitel bude povinen odstranit zjištěné vady a nedodělky či Dílo opravit, nebude mít doba potřebná k odstranění nebo opravě vliv na sjednaný Termín dokončení a předání Díla (čl. 5.1), tj. Lhůta pro dokončení a předání Díla se tím neprodlužuje. Po doplnění a/nebo opravě Zhotovitel předloží Dílo k předání postupem pro předání Díla uvedeným v čl. 9.1 a násl. této smlouvy.

- 9.7 O předání Díla bude sepsán protokol o předání a převzetí Díla, ve 2 stejnopisech, který podepíší obě smluvní strany.
- 9.8 Okamžikem předání a převzetí Díla se pro účely této smlouvy rozumí den převzetí řádně dokončeného Díla Objednatelem, včetně odstranění všech vad a nedodělků (dále jen „Den převzetí Díla“). Den převzetí Díla bude zpravidla vyznačený v protokolu o předání a převzetí Díla. Jsou-li v protokolu uvedeny vady nebo nedodělků, je tímto Dnem převzetí Díla až den, kdy došlo k odstranění všech vad a nedodělků, včetně těch drobných.

## 10. PŘECHOD VLASTNICKÉHO PRÁVA, NEBEZPEČÍ ŠKODY NA VĚCI, POJIŠTĚNÍ

- 10.1. Vlastnické právo k Dílu má po celou dobu provádění Díla Objednatel. Vlastnictví k věcem nebo materiálům, které neobstaral Objednatel, bude přecházet na Objednatele průběžně s pevným zabudováním věcí a materiálů jako součástí Díla, nejpozději však ke Dni převzetí Díla (čl. 9.8).
- 10.2. Zhotovitel nese nebezpečí škody a újmy na Díle, způsobenou prováděním Díla nebo a v souvislosti s tím až do Dne převzetí Díla (čl. 9.8) a to i ve formě sankcí uložených Objednateli nebo jiným osobám ze strany orgánů státní správy nebo jiným způsobem. Stejně tak nese Zhotovitel i nebezpečí škody a ztráty na veškerých věcech, materiálech a zařízeních, které jsou používány pro provedení Díla.
- 10.3. Zhotovitel je povinen být pojištěn proti škodám způsobeným jeho činnostmi, a to ve výši odpovídající možným rizikům ve vztahu k charakteru Stavby a jejímu okolí, nejméně však ve výši odpovídající celkové Ceně Díla (čl. 13.1) dle této smlouvy, a to po celou dobu provádění Díla (čl. 5.1) až do uplynutí všech záručních lhůt dle této smlouvy. Kopie odpovídající uzavřené pojistné smlouvy o odpovědnosti za škodu je uvedena jako PŘÍLOHA 3 – POJISTNÁ SMLOUVA. V případě změny pojistné smlouvy je Zhotovitel povinen její kopii předložit Objednateli.
- 10.4. Výši sjednaného pojistného plnění nelze považovat za limitaci náhrady škod. Zhotovitel nese odpovědnost za veškeré škody, vzniklé jeho činnostmi v rámci předmětu této smlouvy v plné výši.

## 11. KVALITA DÍLA, ZÁRUKA, REKLAMACE

- 11.1. Smluvní strany se dohodly, že pokud jde o kvalitu (jakost), musí být Dílo provedeno v souladu s ustanoveními dle této smlouvy. Zhotovitel odpovídá Objednateli především za to, že Dílo bude mít v okamžiku jeho předání a po sjednanou záruční dobu (čl. 11.4) vlastnosti stanovené touto smlouvou. Zhotovitel dále odpovídá za to, že Dílo bude použitelné k dohodnutému účelu (případně účelu obvyklému) a dále za to, že je kompletní a bez vad.
- 11.2. Zhotovitel odpovídá za vady, které mělo Dílo v okamžiku jeho předání Objednateli. Vady zjištěné při přejímacím řízení budou řešeny postupem sjednaným v části 9 – Předání a převzetí Díla. Za vady zjištěné po předání Díla Objednateli odpovídá Zhotovitel v rámci poskytnuté záruky.
- 11.3. Pokud již v průběhu provádění Díla vyjdou najevo nedostatky a závady, je Zhotovitel povinen tyto nedostatky a závady na vyzvání Objednatele bez zbytečného odkladu odstranit. Tímto není dotčeno právo Objednatele na uplatnění práva z odpovědnosti za vady Díla, ani právo Objednatele na náhradu případné škody vzniklé v případě vadného provedení Díla.
- 11.4. Objednatel je povinen informovat Zhotovitele o zjištěných vadách Díla bez zbytečného odkladu po jejich zjištění, a to písemně nebo e-mailem. V případě nebezpečí prodlení s odstraněním vady lze učinit reklamaci telefonicky s tím, že písemné nebo e-mailové vyrozumění o takové vadě bude Zhotoviteli odesláno nejpozději do 5 pracovních dnů od telefonického oznámení.
- 11.5. Smluvní strany se dohodly, že Zhotovitel poskytuje Objednateli záruku za kvalitu provedení Díla a za kvalitu použitých materiálů v délce 60 měsíců, není-li v dalších ustanoveních této smlouvy sjednáno jinak. Záruka se nevztahuje na běžné opotřebení a závady vzniklé neodborným užíváním. U specifických částí Díla, které lze samostatně funkčně oddělit, se



strany mohou písemně dohodnout (kupř. v předávacím protokole), že záruku za takovou část Díla ponese dodavatel takových zařízení dle jím stanovených záručních podmínek s tím, že Zhotovitel předá spolu s takovou částí díla i platný a potvrzený záruční list dodavatele takového zařízení.

- 11.6. Záruční doba začne běžet Dnem převzetí Díla (čl. 9.8). Za řádné oznámení reklamační vady se považuje rovněž e-mailová výzva adresovaná oprávněnému zástupci Zhotovitele určeným touto smlouvou. Reklamací lze uplatnit do posledního dne záruční doby, přičemž i reklamační odeslaná Objednatelem v poslední den záruční doby se považuje za včas uplatněnou. Do záruční doby se nepočítá doba od uplatnění vady Díla Objednatelem u Zhotovitele do okamžiku odstranění takové vady. O tuto dobu se záruční doba automaticky prodlužuje. Dnem vyřízení reklamační vady je den, kdy Objednatel potvrdil vyřízení reklamační vady.
- 11.7. Objednatel je v rámci oznámení reklamační vady oprávněn žádat (i) přiměřenou slevu z Ceny Díla; (ii) opravu vady; (iii) výměnu vadné části nebo (iv) odstoupení od smlouvy. Nebude-li uplatněna sleva, je Zhotovitel povinen bezplatně odstranit vadu vzniklou nebo zjištěnou nebo vyměnit vadnou část Díla v záruční době v nejkratším technicky možném termínu s přihlédnutím k povaze vady. Nebude-li dohodnuto jinak, odstraní Zhotovitel reklamovanou vadu do 5 pracovních dnů od jejího nahlášení. V případě vady, jejíž vznik zapříčiní stav ohrožení životního prostředí, lidského života, zdraví, či majetku Objednatele, je Zhotovitel povinen takovou vadu odstranit neprodleně po nahlášení.
- 11.8. Zhotovitel neodpovídá za nedostatky a vady, které byly způsobeny použitím podkladů, pokynů, resp. věcí či materiálů převzatých od Objednatele, pokud Zhotovitel na nedostatky a vady Objednatele písemně upozornil s poznamenáním možných důsledků a ten na jejich použití písemně trval. V případě nevhodného pokynu Objednatele je Zhotovitel rovněž povinen navrhnout Objednateli opatření k co nejrychlejšímu odstranění závad.
- 11.9. Zhotovitel odpovídá Objednateli za veškeré škody, které mu vzniknou v důsledku toho, že Zhotovitel při provedení Díla porušil některou svou povinnost uvedenou v této smlouvě. Zhotovitel rovněž odpovídá za veškeré škody vzniklé v důsledku vadného provedení Díla. Objednatel má nárok požadovat po Zhotoviteli veškeré náklady, které mu Objednateli vznikly v souvislosti s uplatněním jeho práva odpovědnosti za vady Díla.
- 11.10. V případě prodloužení Zhotovitele s odstraněním jakékoli vady Díla uplatněné v záruční době, má Objednatel právo odstranit vzniklé vady na náklady Zhotovitele. Nárok Objednatele na úhradu dalších sjednaných sankcí v souvislosti s prodloužením Zhotovitele s odstraněním vad, ani nárok Objednatele na náhradu škody vzniklé v důsledku prodloužení Zhotovitele s odstraněním namítané vady tímto nejsou jakkoli dotčeny.

## 12. STAVEBNÍ DOZOR, STAVBYVEDOUČÍ

- 12.1. Nejpozději ke dni předání staveniště stanoví Objednatel osobu pověřenou stavebním dozorem, a to zápisem ve stavebním deníku. Objednatel je oprávněn osobu pověřenou stavebním dozorem v průběhu realizace Díla změnit. Stavební dozor zejména sleduje, zda je Dílo prováděno podle smluvených podmínek, technických norem a jiných právních předpisů a rozhodnutí veřejnoprávních orgánů a organizací. Na nedostatky zjištěné v průběhu provádění Díla upozorní bez zbytečného odkladu Zhotovitele.
- 12.2. Zhotovitel ustanovuje jmenovitě hlavním stavbyvedoucím pro zhotovení Díla p. Michal Jakubec, nar. 25. června 1980 s bytem Bydlišského 16/14 Sezimovo Ústí tel.: +420 732 116 479 e-mail: [info@hes-stavebni.cz](mailto:info@hes-stavebni.cz). Zhotovitel je oprávněn v průběhu realizace Díla po předchozím projednání s Objednatelem změnit stavbyvedoucího. Objednatel je oprávněn požádat Zhotovitele o změnu stavbyvedoucího v případě, že bude zásadním způsobem nespokojen s výkonem jeho činnosti. Žádost o změnu stavbyvedoucího Objednatel učiní zápisem do stavebního deníku. Zhotovitel je v takovém případě povinen žádosti Objednatele o změnu stavbyvedoucího vyhovět bez zbytečného odkladu. O jakékoli změně stavbyvedoucího je Zhotovitel povinen bezodkladně informovat Objednatele, a to písemně a také zápisem do stavebního deníku.

### 13. CENA DÍLA

- 13.1. Smluvní strany se dohodly na celkové ceně Díla, která činí 2.160.657,50,- Kč bez DPH (slovy: dva miliony sto šedesát tisíc šest set padesát sedm korun českých, padesát haléřů), tj. 2.614.395,58 Kč včetně DPH (dále „Cena Díla“).
- 13.2. Cena Díla je složená z položek uvedených jako PŘÍLOHA 2 – VÝKAZ VÝMĚR, POLOŽKOVÝ ROZPOČET.
- 13.3. Cena Díla je pevná, nepřekročitelná a nejvýše přípustná. Na tuto cenu nebude mít žádný vliv inflace, devalvace, kursové změny, zvýšení mezd, změny cen materiálů, prací, energií, médií, jakož i další obdobné skutečnosti, nedohodnou-li se smluvní strany výslovně jinak formou dodatku ke smlouvě nebo není-li této smlouvě uvedeno jinak.
- 13.4. Cena Díla zahrnuje veškeré náklady Zhotovitele spojené s pořízením (přípravou a provedením) Díla, jak je vymezeno v příslušných ustanoveních této smlouvy, jakož i veškerý kalkulovaný zisk Zhotovitele. Změna Ceny Díla je přípustná pouze v případě změny DPH.
- 13.5. Veškeré požadované vícepráce budou uhrazeny dle podmínek sjednaných v této smlouvě.

### 14. PLATEBNÍ PODMÍNKY, ZÁDRŽNÉ

- 14.1. Smluvní strany se dohodly, že Objednatel uhradí Zhotoviteli Cenu Díla na základě vystavených faktur (daňových dokladů) se splatností 1 měsíc. Cena Díla bude hrazena průběžně na základě faktur s náležitostmi daňového dokladu.
- 14.2. Ke každé faktuře je Zhotovitel je povinen předložit Objednateli soupis provedených prací podle jednotkových cen složených z položek uvedených jako PŘÍLOHA 2 – VÝKAZ VÝMĚR, POLOŽKOVÝ ROZPOČET, které Objednatel odsouhlasí z hlediska objemů a cen jednotlivých položek. Objednatel provede kontrolu soupisu provedených prací do 5 pracovních dnů. V případě odsouhlasení soupisu provedených prací je Zhotovitel oprávněn vystavit Objednateli fakturu. Bez soupisu provedených prací odsouhlasených Objednatel je faktura neplatná a Objednatel má právo vrátit fakturu Zhotoviteli zpět k doplnění.
- 14.3. Nedojde-li mezi oběma smluvními stranami k dohodě při odsouhlasení množství nebo druhu provedených prací, je Zhotovitel oprávněn fakturovat pouze práce a dodávky, u kterých nedošlo k rozporu.
- 14.4. V případě námitek Objednatele k faktuře jako daňovému dokladu pro její věcné či formální nedostatky je Objednatel povinen takovou fakturu bezodkladně vrátit Zhotoviteli s řádným odůvodněním jejího vrácení. Zhotovitel je v takovém případě povinen provést bezodkladně nápravu – vystavit Objednateli opravenou fakturu. Splatnost takto opravené faktury se počítá ode dne jejího doručení Objednateli (sjednané lhůty splatnosti jsou nedotčeny).
- 14.5. Den uskutečnění zdanitelného plnění je den, ve kterém Objednatele potvrdí podpisem správnost protokolu o provedených pracích.
- 14.6. Daňový doklad (faktura) musí obsahovat náležitosti dle ustanovení § 29 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
- 14.7. Objednatel není povinen platit jakékoliv zálohy na Cenu Díla. V případě nákladů třetích stran (např. náklady na průzkumy nebo obdobné činnosti) Objednatel může na žádost Zhotovitele uhradit zálohu na tyto náklady. Takto uhrazená záloha může být Objednatelům jednostranně započtena oproti pohledávce Zhotovitele na úhradu Ceny Díla.
- 14.8. Zhotovitel je oprávněn zadržet 10% Ceny Díla formou zádržného, a to pod dobu 9 měsíců ode Dne převzetí Díla (čl. 9.8). Zádržné bude uplatňováno poměrně z každé faktury Zhotovitele (tj. Objednatel uhradí každou vystavenou fakturu do výše 90 % fakturované částky včetně DPH). V případě zjištění vad, nedodělků, prodlení či jiného porušení této smlouvy ze strany Zhotovitele, je Objednatel oprávněn uplatnit zádržné z kterékoliv faktury Zhotovitele, a to buď v plné nebo částečné výši (tj. až do celkové výše 10% celkové Ceny Díla).

- 14.9. Objednatel bude oprávněn částky zádržného čerpat a použít na úhradu nákladů, výdajů, škody a jiné újmy související s porušením jakékoliv povinnosti Zhotovitele dle této smlouvy. Objednatel je oprávněn provést jednostranný zápočet své pohledávky na úhradu takových nákladů, výdajů, škody a jiné újmy proti odpovídající výši pohledávky Zhotovitele na uvolnění a vyplacení zádržného z Ceny díla. V případě, že proti Zhotoviteli bude zahájeno insolvenční řízení podle zákona č. 182/2006 Sb., insolvenční zákon, v němž bude zjištěn úpadek Zhotovitele, sjednávají Objednatel a Zhotovitel slevu z Ceny Díla ve výši v té době uplatněného zádržného s tím, že se Objednatel vzdává, do výše poskytnuté slevy, práv z odpovědnosti Zhotovitele za vady Díla, které se vyskytnou po vydání rozhodnutí o zjištění úpadku Zhotovitele.
- 14.10. Veškeré zbývající platby zádržného Objednatel uvolní a zaplatí Zhotoviteli po uplynutí 9 měsíců ode Dne převzetí Díla (čl. 9.8 výše) při splnění následujících podmínek: (i) doručení písemné žádosti Zhotovitele o uvolnění a úhradu příslušné odpovídající částky zádržného, a (ii) neexistence vad a nedodělků Díla.

## 15. VÍCEPRÁCE, MÉNĚPRÁCE

- 15.1. Vícepráce jsou práce prováděné na základě požadavku Objednatele nad rámec rozsahu Díla vymezeného podle této smlouvy, přičemž důvody (příčiny) takových víceprací nebudou ležet na straně Zhotovitele; za podmínky, že jejich realizací dochází k podstatným změnám, doplňkům nebo rozšíření předmětu Díla vyplývajících z podmínek při provádění Díla, nebo z odborných znalostí Zhotovitele, oproti projektové dokumentaci Díla.
- 15.2. Pro sjednání a úhradu víceprací budou platit následující zásady:
- (i) Zhotovitel je povinen provést soupis změn, doplňků nebo rozšíření Díla ve formě změnových listů a ocenit je podle této smlouvy;
  - (ii) změnové listy Zhotovitel předloží Objednateli k odsouhlasení s tím, že bude uzavřen dodatek k této smlouvě (shrnující jednotlivé změnové listy s oceněním), v němž bude řešena změna ceny, případně i termínu či lhůty dokončení Díla;
  - (iii) Objednatelem odsouhlasené změnové listy nedávají samy o sobě právo Zhotoviteli k realizaci těchto změn a na jejich úhradu, nebyl-li uzavřen dodatek ke smlouvě má se za to, že práce a dodávky realizované byly v předmětu Díla a v Ceně Díla zahrnuty;
  - (iv) potvrzení Objednatele o provedení víceprací bude podkladem pro jejich fakturaci podle dohodnuté ceny;
  - (v) odměna za provedení víceprací bude hrazena odděleně od Ceny Díla, a to na základě samostatné faktury vystavené Zhotovitelem až po písemném potvrzení Objednatele o provedení fakturovaných víceprací (postupem odpovídajícím pro fakturaci a úhradu Ceny Díla dle této smlouvy), nedohodnou-li se smluvní strany v konkrétním případě jinak.
- 15.3. Zhotovitel se zavazuje při provádění víceprací dodržet podmínky stanovené v této smlouvě pro provádění Díla, zejména co se jakosti týče. Provedení, předání a převzetí víceprací se řídí podmínkami dle této smlouvy pro Dílo (v původním rozsahu). Ohledně provedených víceprací poskytuje Zhotovitel záruku za kvalitu jejich provedení ve stejné délce a rozsahu jako záruku za kvalitu Díla.
- 15.4. Za zmenšení rozsahu Díla (méněpráce) budou považovány případy, kdy dojde k zúžení rozsahu Díla oproti rozsahu sjednanému v této smlouvě. Objednatel má právo, na základě písemného oznámení zaslaného Zhotoviteli, zmenšit jednostranně rozsah Díla. Návazně na zmenšení rozsahu Díla dojde k přiměřenému odpovídajícímu snížení Ceny Díla. V rámci méněprací budou vždy realizovány změny věcného řešení, nebo změny parametrů použitých materiálů, které navrhne Objednatel.



- 15.5. V případě změn u prací a dodávek, které jsou obsaženy v položkovém rozpočtu, bude změna příslušné části Ceny Díla stanovena na základě jednotkové ceny dané práce v položkovém rozpočtu uvedeném jako PŘÍLOHA 2 – VÝKAZ VÝMĚR, POLOŽKOVÝ ROZPOČET. V případě změn u prací a dodávek, které nejsou v položkovém rozpočtu uvedeny, bude cena stanovena dle cenového systému stavebních prací ÚRS Praha a.s. vydanými v období realizace těchto prací a dodávek. Pokud nelze využít pro ocenění těchto prací a dodávek jednotkových cen ÚRS Praha a.s. vydaných v období realizace těchto prací a dodávek, bude výše ceny těchto prací a dodávek stanovena smluvními stranami jako cena v místě a čase obvyklá.
- 15.6. Součástí předmětu Díla jsou i práce v této smlouvě výslovně nspecifikované, které však jsou k řádnému provedení Díla nezbytné a o kterých Zhotovitel vzhledem ke své kvalifikaci a zkušenostem měl, nebo mohl vědět. Provedení těchto prací nezvyšuje touto smlouvou sjednanou Cenu Díla.
- 15.7. V případě požadavku jakýchkoliv orgánů veřejné moci či jiných orgánů státní správy na úpravu Díla či jeho části pro získání jakéhokoliv rozhodnutí, povolení, souhlasu či jiného správního aktu, je Zhotovitel povinen bezodkladně bezplatně dopracovat, upravit, nebo změnit dotčenou část Díla, a to za podmínek pro vícepráce nebo méněpráce dle této smlouvy.

## 16. NÁHRADA ŠKODY, SANKČNÍ UJEDNÁNÍ

- 16.1 Každá ze smluvních stran nese odpovědnost za způsobenou škodu v rámci platných právních předpisů a této smlouvy. Obě strany se zavazují k vyvinutí maximálního úsilí k předcházení škodám a k minimalizaci vzniklých škod.
- 16.2 V případě prodlení Zhotovitele se splněním ve Lhůtě pro dokončení a předání Díla je Zhotovitel povinen uhradit Objednateli smluvní pokutu ve výši 0,2 % z Ceny Díla za každý i započatý den prodlení.
- 16.3 Pokud prodlení Zhotovitele přesáhne 3 měsíce, je povinen zaplatit Objednateli navíc smluvní pokutu ve výši 10 % z celkové Ceny Díla za čtvrtý a každý další započatý měsíc prodlení.
- 16.4 V případě prodlení Zhotovitele s odstraněním vad či nedodělků, s vyklizením Staveniště v dohodnutém termínu či při prodlení se splněním jiné výslovně uvedené povinnosti Zhotovitele dle této smlouvy, je Zhotovitel povinen uhradit Objednateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každou vadu, nedodělek či jiné porušení povinnosti, a za každý den prodlení.
- 16.5 V případě prodlení Objednatele s úhradou Ceny Díla je Objednatel povinen Zhotoviteli mimo dlužné částky uhradit smluvní pokutu ve výši 0,2 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.
- 16.6 V případě porušení povinnosti Zhotovitele k spolupůsobení při finanční kontrole dle čl. 19.3, které může mít negativní dopad na výsledek finanční kontroly Objednatele, se sjednává smluvní pokuta ve výši 100.000,- Kč za každé takové jednotlivé porušení.
- 16.7 Splatnost smluvních pokut se stanoví ve lhůtě 1 měsíc po obdržení písemného vyčíslení smluvní pokuty, ledaže je ve výzvě k úhradě smluvní pokuty uvedena jiná, přiměřená lhůta.
- 16.8 Smluvní strany se dohodly, že Objednatel je oprávněn jednostranně si započíst nárok na smluvní pokutu oproti jakýmkoliv nárokům Zhotovitele na úhradu Ceny Díla.
- 16.9 Uhrazením smluvní pokuty nezaniká povinnost odstranit závadný stav ani nárok na náhradu škody.
- 16.10 Veškeré smluvní pokuty jsou uváděny bez DPH.

## 17. ODSTOUPENÍ OD SMLOUVY

- 17.1. Objednatel je oprávněn odstoupit od této smlouvy, pokud:
- (i) Zhotovitel přeruší nebo zpomalí realizaci Díla tak, že je zřejmé, že takovým postupem nebude splněn jakýkoliv termín dokončení dle harmonogramu

uvedeném jako PŘÍLOHA 1 – HARMONOGRAM PRACÍ, a přes písemné upozornění nesjedná nápravu ve lhůtě k nápravě stanovené Objednatelem;

- (ii) Zhotovitel poruší jakoukoliv povinnost uvedenou v této Smlouvě a přes písemné upozornění nesjedná nápravu ve lhůtě k nápravě stanovené Objednatelem;
- (iii) Zhotovitel opakovaně nebo dlouhodobě porušuje povinnosti uvedené v této Smlouvě;
- (iv) Zhotovitel nejpozději ve lhůtě stanovené Objednatelem nevypořádá vůči Objednateli vznesené nároky z titulu náhrady škody;
- (v) Zhotovitel na sebe podá nebo je na něj odůvodněně třetí osobou podán insolvenční návrh, návrh na výkon rozhodnutí nebo jiný exekuční návrh, který by mohl vést k úpadku, bylo vydáno pravomocné rozhodnutí o jeho úpadku nebo o prohlášení konkurzu, Zhotovitel vstoupí do likvidace nebo učiní jakýkoliv krok směřující k likvidaci;
- (vi) bylo zahájeno trestní stíhání Zhotovitele či některé z osob, jež jsou členy jeho vedení nebo orgánů, ať již statutárních či dozorčích.

17.2. Zhotovitel je oprávněn odstoupit od Smlouvy, pokud:

- (i) Objednatel bude v prodlení s úhradou jakékoliv oprávněně fakturované platby dle této Smlouvy Zhotoviteli po dobu delší než 1 měsíc a takovou platbu nezaplatí ani v dodatečné lhůtě k zaplacení stanovené Objednatelem, ledaže se jedná o právo Objednatele zadržet části plateb jako zádržné v souladu s touto Smlouvou.

17.3. Odstoupení od Smlouvy je účinné okamžikem doručení písemného oznámení o odstoupení druhé smluvní straně. Odstoupením od Smlouvy zanikají všechna práva a povinnosti smluvních stran ze Smlouvy, pokud není uvedeno dále jinak, a to k okamžiku účinnosti odstoupení (*ex nunc*). Po odstoupení si Strany nebudou povinny vrátit jakákoliv plnění vzájemně si poskytnutá před odstoupením. Odstoupením nezanikají nároky na náhradu škody vzniklé v souvislosti s touto smlouvou, ustanovení o smluvních pokutách a dalších zajišťovacích institucích uvedených ve Smlouvě, jiné nároky Stran vzniklé před odstoupením ani práva a povinnosti smluvních stran, které mají dle své povahy a účelu trvat i po odstoupení, včetně (i) veškerých práv Objednatele z vad Díla vůči Zhotoviteli v rozsahu jeho realizace k okamžiku účinnosti odstoupení od Smlouvy a dalších záruk podle této smlouvy, včetně práva na držení a použití zádržného z Ceny díla nebo práv z bankovní záruky jak je uvedeno v části 14 – Platební podmínky, zádržné, této Smlouvy.

17.4. Bez ohledu na jakékoliv jiné ustanovení této smlouvy, je Objednatel v případě porušení jakékoliv povinnosti Zhotovitele stanovené v této smlouvě nebo na jejím základě nebo v pokynech či instrukcích Objednatele v souvislosti s realizací Díla nebo při odstraňování vad a nedodělků, pokud takové porušení nebude Zhotovitelem napraveno v přiměřené lhůtě stanovené Objednatelem ve výzvě k nápravě takového porušení, oprávněn:

- (i) udělit Zhotoviteli instrukci, aby přerušil realizaci Díla nebo jeho části;
- (ii) pozastavit jakékoliv platby Zhotoviteli;
- (iii) zajistit realizaci doposud nerealizované části Díla (zcela nebo zčásti) třetí osobou na náklady Zhotovitele.

Práva Objednatele dle tohoto článku jsou stanovena kumulativně, tj. vedle jakýchkoliv jiných práv Objednatele souvisejících s takovým porušením dle této smlouvy a je zcela na Objednateli, která z práv, jež má k dispozici využije, v jakém sledu a kombinaci.

17.5. Strany se dohodly, že se pro odstoupení od Smlouvy se nepoužijí ustanovení § 1912, § 1977 až 1979, § 2002, § 2591, § 2595 a § 2627 odst. 2 občanského zákoníku.

## 18. VYŠŠÍ MOC

- 18.1 Žádná ze smluvních stran není odpovědná za prodlení s plněním povinností stanovených touto smlouvou, pokud bylo způsobeno okolnostmi vylučujícími odpovědnost (dále také jako „vyšší moc“).
- 18.2 Je-li plnění této smlouvy znemožněno z důvodu vyšší moci, je smluvní strana, jejíž plnění smlouvy je výše uvedenou událostí znemožněno, tuto skutečnost druhé smluvní straně oznámit bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 5 pracovních dnů od vytvoření překážky vyšší moci.
- 18.3 Nastane-li situace vyšší moci, jedná se o důvod k prodloužení Termínu dokončení a předání Díla na základě dohody smluvních stran formou očíslovaného dodatku ke smlouvě. Zhotovitel má právo na přiměřené prodloužení doby Termínu dokončení a předání Díla nebo jeho části, a to o dobu, o kterou bylo plnění Díla či jeho části přerušeno vlivem překážek vyšší moci.

## 19. SPOLEČNÁ USTANOVENÍ

- 19.1. V souladu s ustanovením § 89a občanského soudního řádu tímto smluvní strany sjednávají, že pro spory z této smlouvy nebo v souvislosti s ní je v prvním stupni místně příslušný soud Objednatele.
- 19.2. Každá ze smluvních stran uzavřením této smlouvy uděluje výslovný a bezpodmínečný souhlas se zveřejněním této smlouvy (např. na úřední desce nebo webových stránkách obce Zdíby) po příslušné anonymizaci osobních údajů, se zpřístupněním skutečností uvedených v této smlouvě, bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek a souhlasí s poskytnutím informací o této smlouvě a jejím obsahu dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů; to vše za dodržení právní úpravy ochrany osobních údajů.
- 19.3. Smluvní strany se zavazují splnit veškeré povinnosti a splnit podmínky pro osobu povinnou a spolupůsobit při výkonu finanční kontroly dle § 2 e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě, ve znění pozdějších předpisů. Zavazují se uchovávat veškerou dokumentaci související s realizací Díla včetně účetních dokladů minimálně po dobu 10 let ode Dne převzetí Díla (čl. 9.8), ledaže je v právních předpisech stanovena lhůta delší. V této lhůtě se rovněž smluvní strany zavazují poskytovat požadované informace a dokumentaci související s realizací Díla zmocněncům pověřených orgánů (MMR ČR, MF ČR, Nejvyššího kontrolního úřadu, příslušného orgánu finanční správy a dalších oprávněných orgánů státní správy) a jsou povinni vytvořit podmínky k provedení kontroly vztahující se k realizaci Díla a poskytnout při provádění kontroly součinnost. Zhotovitel je povinen poskytovat Objednateli na jeho vyžádání jakékoliv dokumenty potřebné pro monitoring realizace Díla, a to do 5 pracovních dnů od požádání objednatel.
- 19.4. Všechna oznámení či výzvy dle této smlouvy budou doručována na doručovací adresy smluvních stran uvedené v záhlaví této smlouvy. Smluvní strany si ujednaly, že jakákoli písemná komunikace podle této smlouvy je platně vykonána: (i) osobním převzetím (nebo odmítnutím převzetí při osobním doručování); (ii) doručením poštou (nebo nepřevzetím zásilky určené k doručení adresátovi do vlastních rukou); nebo (iii) doručením datovou schránkou – dle právních předpisů upravujících toto doručování. Tam, kde je v této smlouvě uvedeno doručení výzvy e-mailem, doručuje se na e-mailové adresy oprávněných osob uvedené v této smlouvě, přičemž za doručení výzvy se považuje prokazatelné odeslání e-mailu adresovanou pověřené osobě.
- 19.5. Pohledávky z této smlouvy nelze postoupit, zastavit, převést či jinak s nimi disponovat bez předchozího písemného souhlasu Objednatele.
- 19.6. Zhotovitel není oprávněn započíst své pohledávky vůči Objednateli bez předchozího souhlasu Objednatele.

## 20. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 20.1. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí, že smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů, z jejich pravé a svobodné vůle a nebyla uzavřena v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek, což smluvní strany stvrzují svými vlastnoručními podpisy.
- 20.2. Zhotovitel potvrzuje, že není ve vztahu k Objednateli slabší stranou, rozumí plně obsahu této smlouvy, nepovažuje vzájemná práva a povinnosti za nedůvodně nerovnovážné a přebírá nebezpečí změny okolností. Zhotovitel si je vědom všech skutečností souvisejících s Dílem, které zakládají jeho povinnosti dle této Smlouvy, jako odborník v oblasti stavebnictví si všechny relevantní skutečnosti a okolnosti prověřil a považuje svá plnění dle této smlouvy vůči Objednateli odpovídající vůči plněním Objednatele.
- 20.3. Objednatel ve smyslu § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) potvrzuje, že jsou splněny podmínky vyžadované pro platnost příslušného právního jednání, vyžadované zákonem o obcích. Tato smlouva byla schválena usnesením rady obce č. 347/58/2022 ze dne 29.4.2022.
- 20.4. Tyto přílohy tvoří nedílnou součást této smlouvy:  
PŘÍLOHA 1 – HARMONOGRAM PRACÍ  
PŘÍLOHA 2 – VÝKAZ VÝMĚR, POLOŽKOVÝ ROZPOČET  
PŘÍLOHA 3 – POJISTNÁ SMLOUVA
- 20.5. Tato smlouva nahrazuje všechny předchozí dohody a ujednání, ústní i písemné, mezi smluvními stranami týkající se předmětu této smlouvy.
- 20.6. Tato smlouva může být rušena, měněna a doplňována pouze písemnou formou.
- 20.7. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech, pro každou smluvní stranu jeden.

Ve Zdibech dne \_\_\_\_\_

Objednatel

Obec Zdiby

V Praze dne \_\_\_\_\_

Zhotovitel

HES stavební s.r.o.

---

JUDr. Eva Slavíková, starostka

---

Michal Jakubec – jednatel