

SMLOUVA O DÍLO
na realizaci díla s názvem:

Stavební úpravy bytových jednotek

Článek I
Smluvní strany

1. Objednatel: **Institut pro rozvoj sociální ekonomiky z.s.**
se sídlem: Jakuba Arbese 2574/3, 434 01 Most
IČ: 22884131

Bankovní spojení: Komerční banka a.s.

Číslo účtu: 115-5082020277/0100

Oprávněný zástupce:
- ve věcech smluvních: Ing. Michaela Nováková, předsedkyně zapsaného spolku

na straně jedno jako objednatel (dále jen „objednatel“)

a

2. Zhotovitel: **Intermont, Opatrný, s.r.o.**
se sídlem: Vrskmaň 74, 431 15 Vrskmaň
IČ: 49900854
DIČ: CZ49900854
Oprávněný zástupce:
- ve věcech smluvních: Daniel Opatrný, jednatel společnosti
Ing. Marek Opatrný, jednatel společnosti
- ve věcech technických: Ing. Ivan Pavliš
- ve věcech stavby: Ing. Ivan Pavliš

zapsaná v OR vedeném KS v Ústí nad Labem pod spis.zn C, vložka 5877

Bankovní spojení: KB a.s. Jirkov

Číslo účtu: 19-208 570 0207/0100

na straně druhé jako zhotovitel (dále jen „zhotovitel“)

Objednatel a zhotovitel dále také obecně jako „smluvní strany“. Smluvní strany spolu uzavírají ve smyslu § 2586 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v aktuálním znění (dále jen „občanský zákoník“), tuto smlouvu o dílo (dále též „smlouva“).

Článek II Úvodní ustanovení

1. Smluvní strany se dohodly, že tento závazkový vztah a vztahy z něj vyplývající se řídí zákonem číslo 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, ve znění pozdějších předpisů, a to podle ustanovení § 2586 a následujících tohoto zákoníku.
2. Zástupci smluvních stran, podepisující tuto Smlouvu, prohlašují:
 - a) že údaje uvedené v čl. I této Smlouvy (dále jen „identifikační údaje“) a taktéž oprávnění k podnikání jsou v souladu s právní skutečností v době uzavření Smlouvy.
 - b) že podle vnitřních předpisů nebo jiného obdobného předpisu či rozhodnutí orgánu jsou oprávnění podepsat tuto Smlouvu a k platnosti Smlouvy ze strany zhotovitele není potřeba podpisu jiné osoby či dalšího právního úkonu.
3. Zhotovitel výslovně prohlašuje:
 - že je odborně způsobilý k zajištění předmětu plnění podle této Smlouvy,
 - že se řádně seznámil s projektovou dokumentací stavby (výkresová, textová a dokladová část, výkaz výměr) a neshledal rozdíly,
 - že se řádně seznámil s místem realizace díla a se všemi dalšími požadavky objednatele uvedenými v zadávacích podmínkách,
 - odvede na výstupu daň z přidané hodnoty z plnění dle této Smlouvy.
4. Tato smlouva se uzavírá na základě zakázky s názvem „**Stavební úpravy bytových jednotek**“ na základě nabídky zhotovitele ze dne 15.6.2018
5. Zhotovitel se touto smlouvou zavazuje provést pro objednatele na svůj náklad a nebezpečí sjednané dílo dle této smlouvy, a to bez právních a faktických vad, a objednatel se zavazuje za provedené dílo zaplatit zhotoviteli cenu ve výši a za podmínek sjednaných v této smlouvě.
6. Zhotovitel provede dílo s potřebnou péčí v ujednaném čase, v souladu s touto smlouvou a s veškerými podmínkami uvedenými v zadávací dokumentaci k veřejné zakázce uvedené shora v čl. II odst. 7, se kterou se zhotovitel prokazatelně před podpisem této smlouvy seznámil, a obstará vše, co je k provedení díla potřeba v souladu se svojí nabídkou dle čl. II, odst. 7.
7. Pojmy jsou stanoveny dle PŘÍLOHY Č. 1 K METODICKÉMU POKYNU PRO OBLAST ZADÁVÁNÍ ZAKÁZEK PRO PROGRAMOVÉ OBDOBÍ 2014-2020, verze 4, bod 4.2.

Článek III Předmět smlouvy

1. Zhotovitel se zavazuje ke zhotovení stavby „**Stavební úpravy bytových jednotek**“ dle přílohy č. 2 této smlouvy – Projektová dokumentace.
2. Zhotovitel, jako součást dodávky stavby, zajistí a provede na svůj náklad všechny práce a činnosti, které s dodávkou stavby souvisí.
3. Zhotovením stavby smluvní strany rozumí úplné, funkční a bezvadné provedení všech stavebních prací, montážních prací a konstrukcí, včetně dodávek potřebných materiálů a zařízení nezbytných pro řádné dokončení díla.
4. Objednatel se zavazuje řádně provedené dílo převzít a zaplatit za něj zhotoviteli dohodnutou cenu.

5. Rozsah provedení díla je vymezen projektovou dokumentací a výkazem výměr. Dílo bude provedeno v souladu s platnými a aktuálními ČSN, ČN, ČSN EN a v neposlední řadě v souladu se standardními, obvyklými postupy řemesla či profese. Objednatel se při zhotovování díla plně spoléhá na zhotovitelovu znalost odborných a speciálních předpisů.
6. Součástí díla není: autorský dozor, činnost koordinátora BOZP, TDI, zajištění stavebního povolení a podání žádosti o vydání kolaudačního souhlasu. Zhotovitel je povinen umožnit výkon TDI a autorského dozoru, a výkon činnosti koordinátora BOZP na staveništi.

Článek IV

Vlastnictví k dílu

1. Vlastníkem zhotovovaného díla je od počátku objednatel.
2. Vlastníkem zařízení staveniště, včetně všech používaných strojů, mechanismů a dalších věcí potřebných k provedení díla, je zhotovitel, který nese nebezpečí škody na těchto věcech, bez ohledu na zavinění.
3. Smluvní strany se dohodly, že zhotovitel od okamžiku převzetí staveniště do dne předání díla a jeho převzetí objednatelem nese nebezpečí škody na zhotovovaném díle.
- 4.

Článek V

Místo plnění

1 Místem plnění jsou 3 bytové jednotky, na těchto adresách:

- A) *Hutnická, č.p. 5301/9, Chomutov*
- B) *Osvobození, č.p. 3547/2, Chomutov*
- C) *Osvobození, č.p. 3547/4, Chomutov*

Článek VI

Termín plnění

1. Zhotovitel se zavazuje provádění celého díla řádně a včas dokončit a předat jej celé objednateli nejpozději do 30.9.2018. Uvedený termín může být po předchozím zdůvodnění ze strany zhotovitele prodloužen z důvodů spočívajících na straně objednatele.
2. Realizace díla bude zahájena předáním a převzetím staveniště. Staveniště pro provedení díla, předá objednatel zhotoviteli do 5 pracovních dnů od podpisu této smlouvy. V případě, že objednatel nepředá staveniště v dojednaném termínu, prodlužuje se termín zhotovení a předání díla o stejný počet dní, po které trvalo prodlení objednatele.
3. Provádění díla se zhotovitel zavazuje zahájit do 30 dnů ode dne předání a převzetí staveniště.
4. Zhotovitel je oprávněn dokončit práce na díle i před sjednaným termínem dokončení díla a objednatel je povinen dříve dokončené dílo převzít.
5. V případě, že o to objednatel požádá, přeruší zhotovitel práce na díle. O dobu přerušení se prodlužují termíny tím dotčené.

Článek VII

Cena díla

1. Cena za provedené dílo dle této Smlouvy je stanovena na základě výsledku výběrového řízení objednatele a je v přesném souladu s nabídkou zhotovitele podané v tomto výběrovém řízení a činí:

Celková cena	
Celková cena bez DPH	759 191,04 Kč
DPH 15%	113 878,66 Kč
Celková cena včetně DPH	873 069,70 Kč

2. Cena sjednaná v čl. VII. odst. 1 této Smlouvy je dohodnuta jako cena pevná a konečná a platí po celou dobu realizace díla. Cena díla obsahuje všechny práce nutné k provoznímu využití a řádnému provedení stavby ve smluveném rozsahu. Součástí sjednané ceny díla jsou veškeré práce a dodávky, související činnosti, poplatky a jiné náklady nezbytné pro řádnou a úplnou realizaci a dokončení díla.
3. Zhotovitel odpovídá za to, že sazba daně z přidané hodnoty je stanovena v souladu s platnými právními předpisy ke dni podpisu Smlouvy a ke dni vystavení jednotlivých fakturačních dokladů.

Článek VIII

Platební podmínky

1. Zhotovitel provede směrem k objednateli fakturaci na základě soupisu skutečně provedených a odsouhlasených prací po ukončení provedení díla a jeho protokolárním předání.
 2. Konečná faktura bude vystavena do 15 kalendářních dnů ode dne předání díla bez vad a nedodělků vyplývajících ze zápisu o odevzdání a převzetí dokončeného díla.
 3. Faktura musí obsahovat název projektu, jeho registrační číslo CZ.06.2.56/0.0/0.0/16_056/0007740 a lhůtu splatnosti, která činí 30 dnů od jejího vystavení objednateli, a dále všechny náležitosti řádného účetního a daňového dokladu ve smyslu příslušných právních předpisů (zejména zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví a zákon č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, a údaje dle § 13a obchodního zákoníku). Faktura bude doručena zadavateli alespoň 20 dnů přede dnem splatnosti. V případě, že faktura nebude odpovídající náležitosti splňovat, je objednatel oprávněn zaslat ji ve lhůtě splatnosti zpět dodavateli k doplnění či úpravě, aniž by se tak dostal do prodlení se splatností; nová lhůta splatnosti počíná běžet od opětovného zaslání náležitě doplněné či opravené faktury.
 4. Faktura musí obsahovat náležitosti běžného daňového dokladu dle ust. § 29 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů a další povinné údaje. Povinné uvedené údaje uvede zhotovitel na faktuře takto:
 1. označení plátce:
 2. rozsah a předmět plnění:
 - 2.1. Název stavby dle čl. III odst. 1 této Smlouvy
 - 2.2. Číslo uzavřené Smlouvy (číslo objednatele)
 - 2.3. Bankovní spojení
 - 2.4. Označení zhotovitele bude doplněno o jméno a příjmení vystavitele faktury
- a jeho vlastnoruční podpis.

Nedílnou součástí faktury budou tyto přílohy:

- a) „Soupis provedených prací“ obsahující přesnou specifikaci provedených prací ve slovním vyjádření v souladu s odsouhlaseným položkovým rozpočtem v členění na dle čl. III, odst. 1

5. Povinnost zaplatit je splněna dnem připsání příslušné částky na účet zhotovitele, uvedený v čl. I této Smlouvy.
6. Smluvní strany se dohodly, že objednatel není v prodlení se zaplacením faktury, pokud nejpozději v poslední den její splatnosti byla fakturovaná částka prokazatelně odeslána z bankovního účtu objednatele.
7. S výjimkou objektivně odůvodněných případů, bude cena díla hrazena průběžně na základě daňových dokladů (faktur) vystavených zhotovitelem zpravidla jedenkrát měsíčně, přičemž datem zdanitelného plnění je poslední den příslušného měsíce.
8. Objednatelem odsouhlasený soupis provedených prací je součástí faktury. Bez tohoto soupisu je faktura neúplná.

Článek IX

Provádění díla

1. Zhotovitel se zavazuje provést dílo svým jménem a na vlastní odpovědnost. V případě, že pověří provedením jeho části jinou osobu, má zhotovitel odpovědnost, jako by dílo provedl sám.
2. Zhotovitel se zavazuje realizovat práce vyžadující zvláštní způsobilost nebo povolení dle příslušných předpisů osobami, které tuto podmínku splňují.
3. Pro účely řádné kontroly průběhu provádění díla se budou konat Kontrolní dny, a to v pravidelných termínech dle vzájemné dohody mezi objednatelem a zhotovitelem.
4. Zhotovitel se zavazuje uchovávat smlouvy a ostatní doklady týkající se díla ve smyslu zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů a v souladu s článkem 90 Nařízení Rady (ES) č. 1083/2006 po dobu stanovenou v tom, nejméně však po dobu 11 let ode dne předání díla (od prvního dne roku následujícího po dni podpisu zápisu o předání a převzetí díla).
5. Zhotovitel je povinen dodržovat bezpečnost práce na staveništi dle zákona č. 309/2006 sb.

Článek X

Předání díla

1. Objednatel převezme po dokončení celé dílo.
2. O předání díla nebo jeho části bude sepsán zápis.
3. Zhotovitel a objednatel jsou oprávněni uvést v zápise cokoli, co budou považovat za nutné.

Článek XII

Záruční podmínky a odpovědnost za vady

1. Zhotovitel odpovídá za úplnost a funkčnost předmětu díla, za jeho kvalitu, která bude odpovídat realizační projektové dokumentaci, platným normám ČSN, vztahujícím se k danému předmětu plnění, standardům a podmínkám výrobců a dodavatelů materiálů a výrobků, specifikovaných výhradně realizační projektové dokumentaci, platných v ČR v době realizace díla.
2. Zhotovitel odpovídá za vady, jež má dílo v době předání a za vady díla v záruční době. Za vady, které se projeví po záruční době stavby, odpovídá zhotovitel jen tehdy, pokud jejich příčinou bylo porušení jeho povinností.
3. Zhotovitel poskytuje objednateli záruku za jakost díla 60 měsíců.
4. Záruční doba začíná plynout ode dne předání a převzetí díla bez vad a nedodělků.

5. Vyskytne-li se v průběhu záruční doby na provedeném díle vada, objednatel písemně oznámí zhotoviteli její výskyt, vadu popíše a uvede, jak se projevuje. Jakmile objednatel odeslal toto písemné oznámení, má se za to, že požaduje bezplatné odstranění vady.
6. Objednatel je povinen umožnit zhotoviteli odstranění vady.

Článek XIII

Odpovědnost za škodu a zajištění závazku

1. Odpovědnost za škodu na zhotovovaném díle, nebo jeho části nese zhotovitel v plném rozsahu až do dne předání a převzetí celého díla bez vad. Toto ustanovení se nevztahuje na případ, kdy objednatel předanou část začal užívat před předáním celého díla.
2. Zhotovitel je povinen bez zbytečného odkladu odstranit škodu a není-li to možné, nahradit objednateli škodu v plné výši, která vznikla při realizaci díla, prokazatelně z viny zhotovitele. Zhotovitel odpovídá i za škodu způsobenou činnostmi těch, kteří pro něj dílo provádějí. Zhotovitel odpovídá za škodu způsobenou okolnostmi, které mají původ v povaze strojů, přístrojů nebo jiných věcí, které zhotovitel použil nebo hodlal použít při provádění díla.
3. Zhotovitel je povinen učinit veškerá opatření potřebná k odvrácení škody nebo k jejímu zmírnění. V případě přerušení realizace stavby dle čl. VI. této Smlouvy provede zhotovitel veškerá opatření potřebná k odvrácení škody za úhradu prokazatelných nákladů.

Článek XIV

Sankční ujednání

1. V případě prodlení zhotovitele s termínem realizace díla je objednatel oprávněn účtovat zhotoviteli smluvní pokutu ve výši 0,1% ze smluvní ceny za každý i započatý kalendářní den prodlení.
2. Nebude-li faktura uhrazena ve lhůtě splatnosti, je zhotovitel oprávněn vyúčtovat objednateli úrok z prodlení ve výši 0,015% z dlužné částky za každý i započatý kalendářní den prodlení.
3. Smluvní pokuty je objednatel oprávněn započíst proti pohledávce zhotovitele a naopak.
4. Smluvní pokuta je splatná ve lhůtě 21 dnů od doručení výzvy k zaplacení.

Článek XV

Vyšší moc

1. Pro účely této Smlouvy se za vyšší moc považují skutečnosti mající vliv na dílo, které nejsou závislé a ani nemohou být ovlivněny smluvními stranami jako např. živelné pohromy, stávky, válka, mobilizace, povstání nebo jiné nepředvídané a neodvratitelné události.
2. Smluvní strana, u níž dojde k okolnosti vyšší moci a bude se chtít na vyšší moc odvolat v souvislosti s plněním této Smlouvy, je povinna neprodleně písemně doporučeným dopisem uvědomit druhou smluvní stranu o vzniku této události, jakož i o jejím ukončení, a to ve lhůtě nejpozději 7 kalendářních dnů od vzniku a 7 kalendářních dnů od jejího ukončení. Nedodržení této lhůty má za následek zánik práva dovolávat se okolnosti vyšší moci.
3. Povinnosti smluvních stran, dané touto Smlouvou o dílo, se po dobu trvání okolnosti vyšší moci dočasně přerušují.
4. Pokud se plnění této Smlouvy o dílo stane nemožné vlivem zásahu vyšší moci, smluvní strany se dohodnou na odpovídající změně této Smlouvy ve vztahu k předmětu, ceně a době plnění díla dodatkem k této Smlouvě. Nedojde-li k dohodě, je kterákoliv smluvní strana oprávněna jednostranným prohlášením, zaslaným doporučeným dopisem druhé smluvní straně, odstoupit

od této Smlouvy. Odstoupením Smlouva zaniká dnem, kdy bude oznámení o odstoupení doručeno druhé smluvní straně.

5. Smluvní strany si výslovně sjednaly (zčásti odchýlně od zákonné úpravy „vyšší moci“ v ust. §2913, odst.2, občanského zákoníku), že za vyšší moc se nepovažují:
 - a) nepříznivé klimatické či povětrnostní podmínky;
 - b) události, které byly objednateli nebo zhotoviteli známy před podpisem této smlouvy;
 - c) jakékoliv změny obecně závazných právních předpisů a technických norem.

Článek XI

Závěrečná ujednání

1. Zhotovitel se zavazuje v rozsahu znění této Smlouvy respektovat dohody uzavřené objednatelem s odpovědným projektantem, pokud nejsou v rozporu s ustanovením této Smlouvy.
2. Změnit nebo doplnit tuto Smlouvu mohou smluvní strany pouze formou písemných dodatků, které budou vzestupně číslovány, výslovně prohlášeny za dodatek této Smlouvy a podepsány oprávněnými zástupci smluvních stran před zahájením plnění.
3. Smluvní strany mohou ukončit smluvní vztah písemnou dohodou obou smluvních stran.
4. Objednatel může od Smlouvy odstoupit v případě následujících podstatných porušení Smlouvy, tj.:
 - 4.1 zhotovitel je v prodlení s plněním díla dle termínu v čl. VI této Smlouvy, pokud se zhotovitel nedohodne s objednatelem na prodloužení termínu,
 - 4.2 zhotovitel při realizaci díla nerespektuje podmínky vyplývající z dokumentů uvedených v článku III odst. 1 této Smlouvy,
 - 4.3 zhotovitel při realizaci díla nerespektuje bezdůvodně připomínky stavebního dozoru, technického dozoru investora a koordinátora BOZP,
 - 4.4 zhotovitel provádí práce na díle v rozporu s touto Smlouvou či nekvalitně a nesjedná nápravu ani v přiměřené době poté, co byl na tuto skutečnost opakovaně upozorněn zápisem objednatele ve stavebním deníku.
5. Odstoupením Smlouva o dílo zaniká dnem, kdy bude oznámení o odstoupení doručeno druhé smluvní straně. V případě odstoupení je zhotovitel povinen ihned po obdržení písemného oznámení o odstoupení od Smlouvy předat objednateli nedokončené dílo, včetně věcí, které opatřil a které jsou součástí díla a uhradit případně vzniklou škodu. Objednatel je povinen uhradit zhotoviteli cenu díla včetně věcí, které převzal.
6. V případě zániku závazku před splněním díla uzavřou smluvní strany dohodu, ve které upraví vzájemná práva a povinnosti.
7. Zhotovitel nemůže bez souhlasu objednatele postoupit svá práva a povinnosti plynoucí ze Smlouvy třetí osobě.
8. Obě smluvní strany se dohodly, že v případě nástupnictví jsou nástupnické organizace smluvních stran vázány ustanoveními této Smlouvy v plném rozsahu.
9. Pro případ, že kterékoliv ustanovení této Smlouvy se stane neúčinným nebo neplatným, smluvní strany se zavazují bez zbytečných odkladů nahradit takové ustanovení novým. Případná neplatnost některého z ustanovení této Smlouvy nemá za následek neplatnost ostatních ustanovení.
10. Písemnosti se považují za doručené i v případě, že kterákoliv ze smluvních stran její doručení odmítne či jinak znemožní.

11. Zhotovitel je povinen archivovat originální vyhotovení Smlouvy včetně jejích dodatků, originály účetních dokladů a dalších dokladů vztahujících se k realizaci předmětu této Smlouvy po dobu 10 let od zániku této Smlouvy. Po tuto dobu je zhotovitel povinen umožnit osobám oprávněným k výkonu kontroly projektů provést kontrolu dokladů souvisejících s plněním této Smlouvy. Po tuto dobu je zhotovitel povinen umožnit osobám oprávněným k výkonu kontroly projektů provést kontrolu dokladů souvisejících s plněním této Smlouvy. Zhotovitel je dle § 2 e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě, ve znění pozdějších předpisů, je vybraný dodavatel osobou povinnou spolupůsobit při výkonu finanční kontroly.
12. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem přečetly, a že byla uzavřena po vzájemném projednání dle jejich pravé a svobodné vůle určitě, vážně a srozumitelně a její autentičnost stvrzují svými podpisy.
13. Osoby podepisující tuto Smlouvu svým podpisem stvrzují platnost svých jednatelských oprávnění.
14. Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech podepsaných oprávněnými zástupci smluvních stran, přičemž objednatel obdrží dva a zhotovitel jedno vyhotovení.
15. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu smluvní stranou, která ji podepisuje jako druhá v pořadí.
16. Zhotovitel je povinen uchovávat veškerou dokumentaci související s realizací díla včetně účetních dokladů minimálně do konce roku 2028.
17. Ujednání této smlouvy jsou vzájemně oddělitelná. Pokud jakákoli část závazku podle této smlouvy je nebo se stane neplatnou či nevymahatelnou, nebude to mít vliv na platnost a vymahatelnost ostatních závazků podle této smlouvy a smluvní strany se zavazují nahradit takovou neplatnou nebo nevymahatelnou část závazku novou, platnou a vymahatelnou částí závazku, jejíž předmět bude nejlépe odpovídat předmětu původního závazku (analog. k ust. § 576 a násl. občanského zákoníku). Pokud by smlouva neobsahovala nějaké ujednání, jehož stanovení by bylo jinak pro vymezení práv a povinností odůvodněné, smluvní strany učiní vše pro to, aby takové ujednání bylo do smlouvy doplněno.
18. Smluvní strany se dále dohodly, že v případě zániku právního vztahu založeného touto smlouvou zůstávají v platnosti a účinnosti i nadále ustanovení, z jejichž povahy vyplývá, že mají zůstat nedotčena zánikem právního vztahu založeného touto smlouvou, zejména ustanovení o smluvních pokutách a zárukách, licence
19. Přílohy ke smlouvě.

Příloha č. 1 – oceněný výkaz výměr včetně jednotkových cen zhotovitele (položkový rozpočet)
Příloha č. 2 – Projektová dokumentace

V HOŠTIVĚ dne: 22.6.2018
za objednatele:

Marek Opatrný

V Vrskmani dne 15.6.2018
za zhotovitele:

**INTERMONT,
Opatrný, s.r.o.
431 15 VRSKMAŇ 74**

Ing. Marek Opatrný, jednatel společnosti Daniel Opatrný, jednatel společnosti